

PHỤ LỤC II
PHƯƠNG ÁN TẢI CẤU TRÚC

(Ban hành kèm theo Quyết định số 2990 /QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2026
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

I. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH

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

a) Mã TTHC: 1.116113

b) Cấp giải quyết:

- Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp giao đất để quản lý cho tổ chức.
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cộng đồng dân cư được giao đất để quản lý.

c) Đối tượng thực hiện TTHC: Người được giao đất để quản lý.

d) Phí, lệ phí: Không quy định.

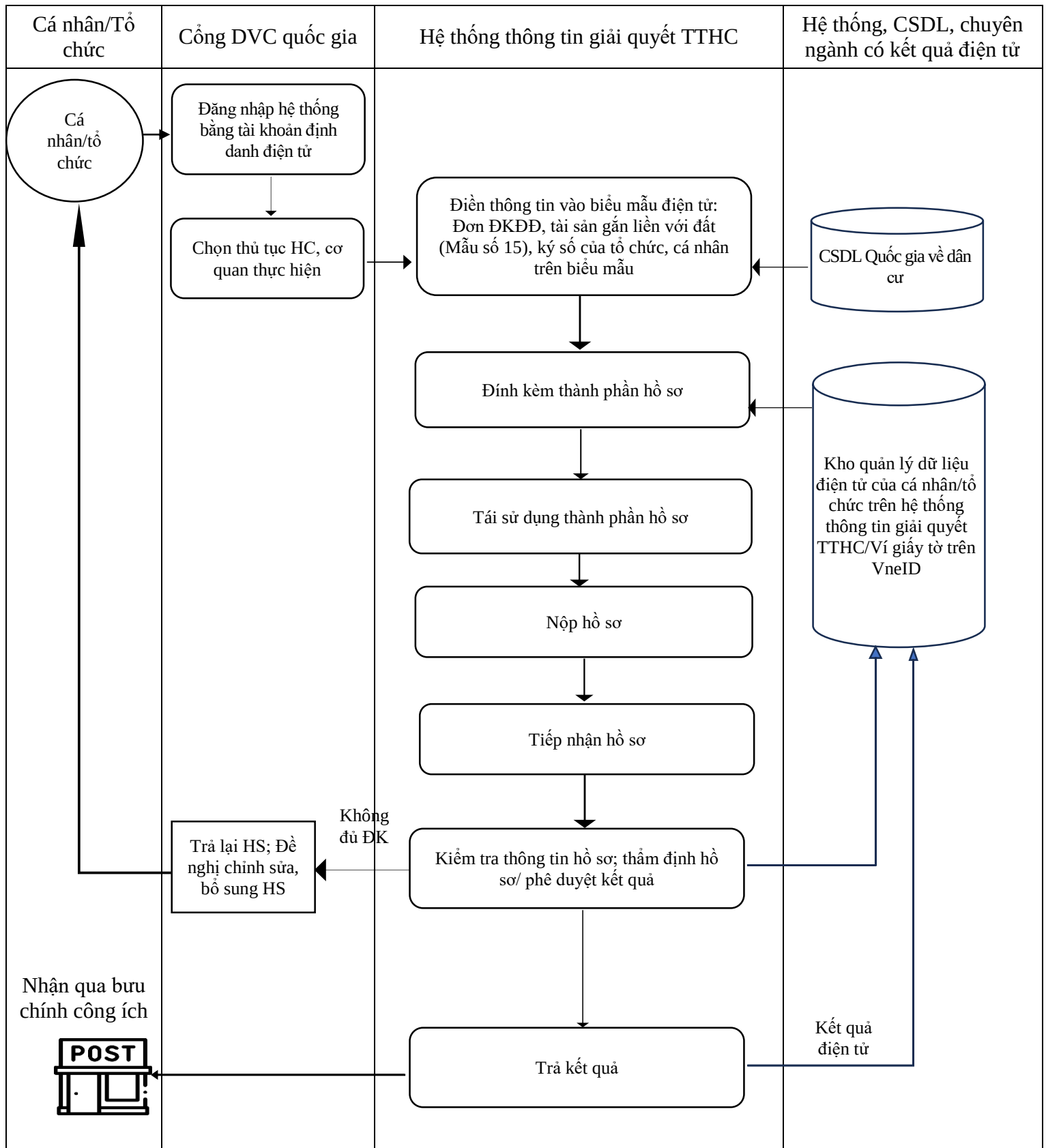
đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư
2	Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 15đ ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01			

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm:

Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh.

Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 15đ ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh.

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất điện tử Mẫu số 15; Cổng dịch vụ công quốc gia thực hiện chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 15 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức, cá nhân thực hiện tái sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống *(Tải đính kèm Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 15đ ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh).*

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan Văn phòng đăng ký đất đai, Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Giải quyết hồ sơ

Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phân công viên chức thực hiện việc lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 5. Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

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

a) Mã TTHC: 1.116114

b) Cấp giải quyết:

- Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

c) Đối tượng thực hiện TTHC:

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

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Mức thu lệ phí theo quy định như sau:

I. Tổ chức:

***Lệ phí:**

- Đăng ký biến động đất đai: 30.000 đồng/hồ sơ

- Cấp Giấy chứng nhận mới:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 500.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 100.000 đồng/giấy.

Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 50.000 đồng/giấy.

*** Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động thực hiện cấp mới:**

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động đất đai: 1.600.000đ/ giấy

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động tài sản: 1.600.000đ/ giấy

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động đất + tài sản: 2.000.000đ/ giấy
- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên
- * Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động không thực hiện cấp mới:
 - Các trường hợp không thực hiện cấp mới giấy chứng nhận từ số thứ tự 2.1 đến 2.7, mục IV. Đăng ký biến động đất đai, phần I phụ lục III tại Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên bằng 90% mức quy định trường hợp cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.
 - Đối với các loại biến động còn lại thu bằng 80% mức quy định trường hợp thực hiện cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.
 - Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

II. Cá nhân:

*Lệ phí:

- Lệ phí đăng ký biến động đất đai tại xã: 10.000 đồng/Giấy
- Lệ phí đăng ký biến động đất đai tại phường: 25.000 đồng/ Giấy
- Cấp Giấy chứng nhận mới:
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/giấy.
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất : 100.000 đồng/giấy.
- Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 50.000 đồng/giấy.
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 50.000 đồng/giấy.
- * Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận:
 - + Đăng ký biến động đất đai: 270.000đ/ giấy
 - + Đăng ký biến động với tài sản: 380.000đ/ giấy
 - + Đăng ký biến động với đất+ tài sản: 460.000đ/ giấy
 - + Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên
- * Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động không thực hiện cấp mới:
 - Các trường hợp không thực hiện cấp mới giấy chứng nhận từ số thứ tự 2.1 đến 2.4, mục III. Đăng ký biến động đất đai, phần II phụ lục III tại Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên bằng 90% mức quy định trường hợp cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.
 - Đối với các loại biến động còn lại thu bằng 80% mức quy định trường hợp thực hiện cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.
 - Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên.

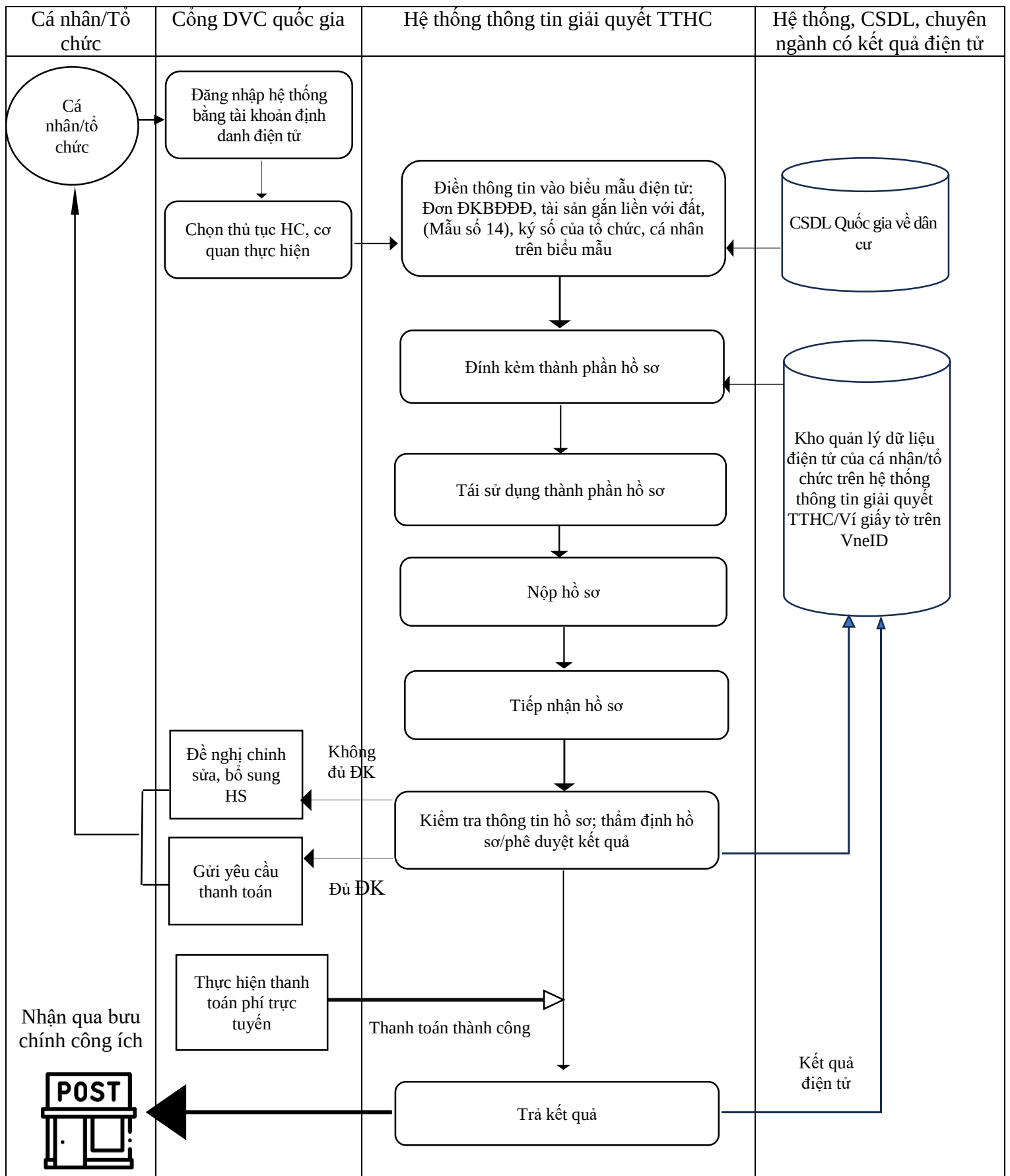
đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư
2	Giấy chứng nhận đã cấp	01			CSDL về đất đai
3	Văn bản về việc xóa cho thuê, xóa cho thuê lại quyền sử dụng đất	01			
4	Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện	01			

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm:

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất Mẫu số 14 ban hành kèm theo.

Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh.

Giấy chứng nhận đã cấp; Văn bản về việc xóa cho thuê, xóa cho thuê lại quyền sử dụng đất; Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện.

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất điện tử Mẫu số 14; Cổng dịch vụ công quốc gia thực hiện chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức, cá nhân thực hiện tải sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống *(Tải đính kèm Giấy chứng nhận đã cấp; Văn bản về việc xóa cho thuê, xóa cho thuê lại quyền sử dụng đất; Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện).*

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ,

hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Giải quyết hồ sơ

Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phân công viên chức thực hiện kiểm tra hồ sơ, xác nhận xóa cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án; Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai ký xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án; cán bộ thụ lý hồ sơ thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho bên thuê, thuê lại, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 5. Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

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

a) Mã TTHC: 1.116121

b) Cấp giải quyết: Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Đối tượng thực hiện TTHC: Doanh nghiệp tư nhân sau khi đã thành lập.

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Mức thu lệ phí theo quy định như sau:

I. Tổ chức:

*Lệ phí:

- Đăng ký biến động đất đai: 30.000 đồng/hồ sơ

- Cấp Giấy chứng nhận mới:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 500.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất: 100.000 đồng/giấy.

Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 50.000 đồng/giấy.

* Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động thực hiện cấp mới:

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động đất đai: 1.600.000đ/ giấy

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động tài sản: 1.600.000đ/ giấy

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động đất+ tài sản: 2.000.000đ/ giấy

- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

* Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động không thực hiện cấp mới:

- Các trường hợp không thực hiện cấp mới giấy chứng nhận từ số thứ tự 2.1 đến 2.7, mục III. Đăng ký biến động đất đai, phần I phụ lục III tại Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên bằng 90% mức quy định trường hợp cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Đối với các loại biến động còn lại thu bằng 80% mức quy định trường hợp thực hiện cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên.

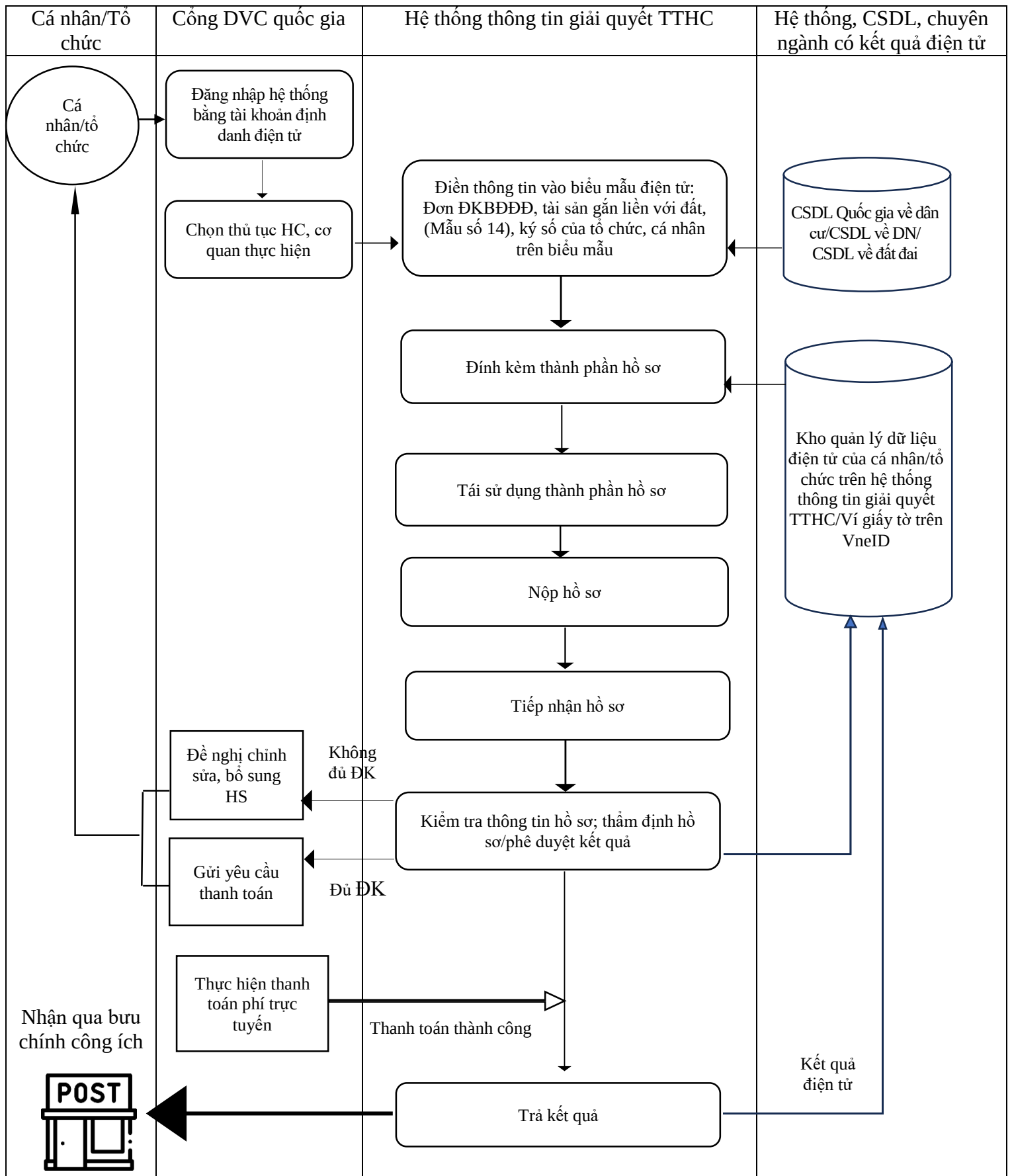
đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư
2	Giấy chứng nhận đã cấp	01			CSDL về đất đai
3	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp		01		CSDL về doanh nghiệp
4	Văn bản thỏa thuận của các thành viên trong hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất đồng ý đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quyền sử dụng đất của hộ gia đình	01			
5	Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 18 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất	01			
6	Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất	01			
7	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	01			

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai, CSDL về doanh nghiệp.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh.
- Giấy chứng nhận đã cấp.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.
- Văn bản thỏa thuận của các thành viên trong hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất đồng ý đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quyền sử dụng đất của hộ gia đình.
- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 18 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất.
- Mạnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.
- 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.

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất điện tử Mẫu số 14; Cổng dịch vụ công quốc gia thực hiện chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức, cá nhân thực hiện tải sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết

TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai phân công công viên chức tiến hành thẩm định hồ sơ theo quy định;

- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;

- Lãnh đạo cơ quan, đơn vị ký số trực tiếp phiếu chuyển thông tin địa chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Hệ thống tự động chuyển phiếu chuyển đã ký số sang cơ quan Thuế.

Bước 5. Xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính

- Cơ quan Thuế: Xác định, thông báo thu nghĩa vụ tài chính và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Người sử dụng đất: Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

Bước 6: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

Sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

- Cán bộ thụ lý hồ sơ: Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, dự thảo Thông báo cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp đất thuê trả tiền hằng năm), chuyển Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt.

- Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 7: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

4. Thủ tục: Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp (Trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận)

a) Mã TTHC: 1.116122

b) Cấp giải quyết: Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức, cá nhân.

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Mức thu lệ phí theo quy định như sau:

I. Tổ chức:

*Lệ phí:

- Đăng ký biến động đất đai: 30.000 đồng/hồ sơ

- Cấp Giấy chứng nhận mới:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 500.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất: 100.000 đồng/giấy.

Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 50.000 đồng/giấy.

* Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động thực hiện cấp mới:

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động đất đai: 1.600.000đ/ giấy

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động tài sản: 1.600.000đ/ giấy

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động đất+ tài sản: 2.000.000đ/ giấy

- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

* Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động không thực hiện cấp mới:

- Các trường hợp không thực hiện cấp mới giấy chứng nhận từ số thứ tự 2.1 đến 2.7, mục IV. Đăng ký biến động đất đai, phần I phụ lục III tại Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên bằng 90% mức quy định trường hợp cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Đối với các loại biến động còn lại thu bằng 80% mức quy định trường hợp thực

hiện cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

II. Cá nhân:

*Lệ phí:

- Lệ phí đăng ký biến động đất đai tại xã: 10.000 đồng/Giấy
- Lệ phí đăng ký biến động đất đai tại phường: 25.000 đồng/ Giấy
- Cấp Giấy chứng nhận mới:
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/giấy.
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất : 100.000 đồng/giấy.
- Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 50.000 đồng/giấy.
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 50.000 đồng/giấy.
- * Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận:
 - + Đăng ký biến động đất đai: 270.000đ/ giấy
 - + Đăng ký biến động với tài sản: 380.000đ/ giấy
 - + Đăng ký biến động với đất+ tài sản: 460.000đ/ giấy
 - + Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên
- * Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động không thực hiện cấp mới:
 - Các trường hợp không thực hiện cấp mới giấy chứng nhận từ số thứ tự 2.1 đến 2.4, mục III. Đăng ký biến động đất đai, phần II phụ lục III tại Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên bằng 90% mức quy định trường hợp cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.
 - Đối với các loại biến động còn lại thu bằng 80% mức quy định trường hợp thực hiện cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.
 - Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên.

đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

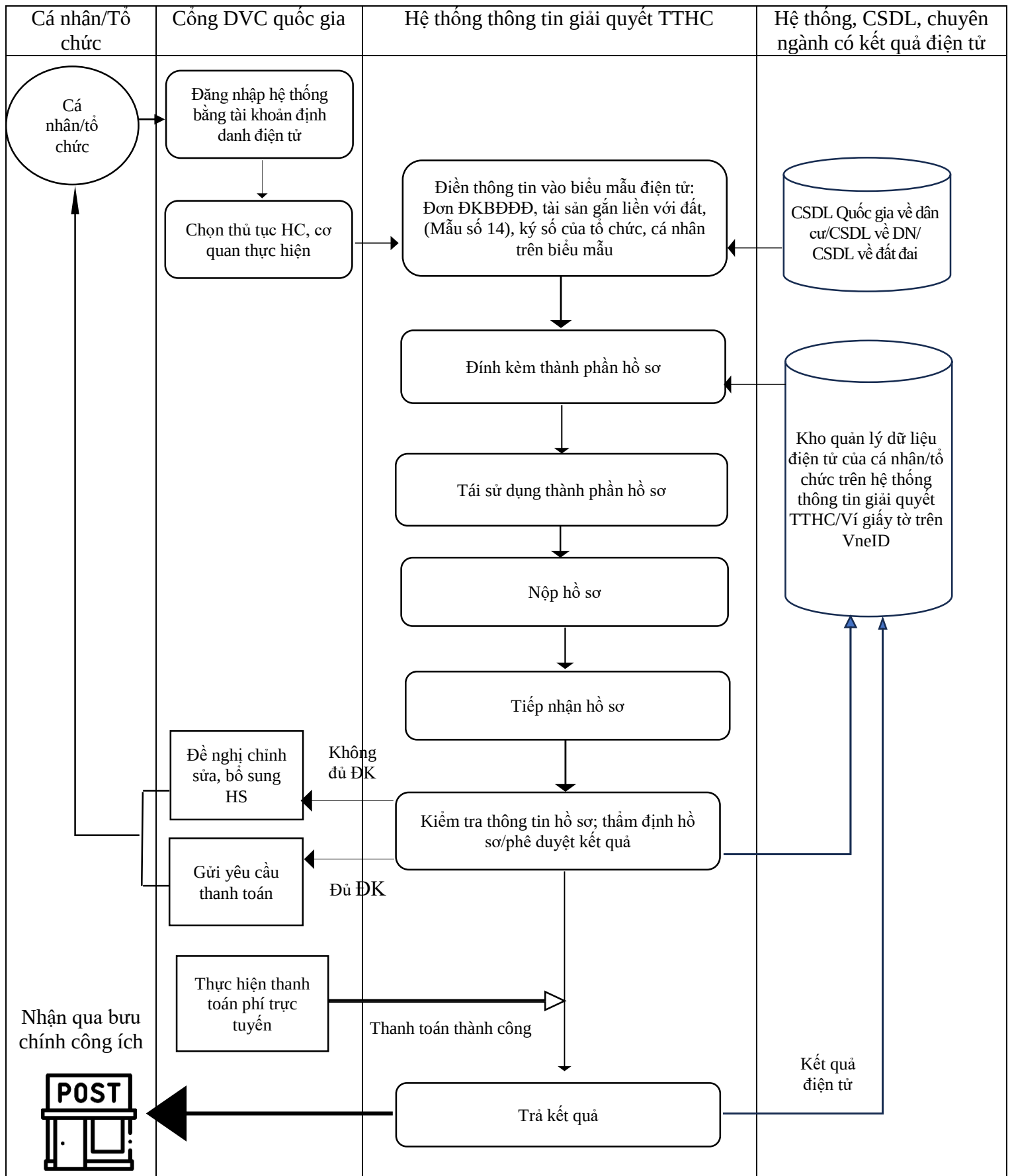
TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư
2	Giấy chứng nhận đã cấp	01			CSDL về đất đai
3	Giấy tờ về việc nhận chuyển quyền sử dụng		01		

	đất đối với phần diện tích tăng thêm.				
4	Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất.	01			
5	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	01			

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Giấy tờ về việc nhận chuyển quyền sử dụng đất đối với phần diện tích tăng thêm.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

- 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.

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất điện tử Mẫu số 14; Cổng dịch vụ công quốc gia thực hiện chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Cá nhân thực hiện tái sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên hoặc Bộ phận tiếp nhận hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ

sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai phân công công viên chức tiến hành thẩm định hồ sơ theo quy định;
- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;
- Lãnh đạo cơ quan, đơn vị ký số trực tiếp phiếu chuyển thông tin địa chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Hệ thống tự động chuyển phiếu chuyển đã ký số sang cơ quan Thuế.

Bước 5. Xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính

- Cơ quan Thuế: Xác định, thông báo thu nghĩa vụ tài chính và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.
- Người sử dụng đất: Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

Bước 6: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

Sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

- Cán bộ thụ lý hồ sơ: Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt.
- Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 7: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

5. Thủ tục: Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

a) Mã TTHC: 1.116124

b) Cấp giải quyết: Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Đối tượng thực hiện TTHC:

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

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Mức thu phí, lệ phí theo quy định như sau:

I. Tổ chức:

* Phí thẩm định hồ sơ cấp đổi:

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 300.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng tài sản: 300.000 đồng/hồ sơ/tài sản

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 400.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản

- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

* Lệ phí

- Lệ phí cấp lại, cấp đổi GCN, xác nhận bổ sung vào GCN: 50.000 đồng/giấy.

II. Cá nhân, cộng đồng dân cư:

* Phí thẩm định hồ sơ:

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 40.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng tài sản: 40.000 đồng/hồ sơ/tài sản

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 60.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản

- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

* Lệ phí

- Lệ phí cấp lại, cấp đổi GCN, xác nhận bổ sung vào GCN:

• GCN chỉ có đất: 10.000 đồng/Giấy

• GCN có đất và tài sản gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy.

đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

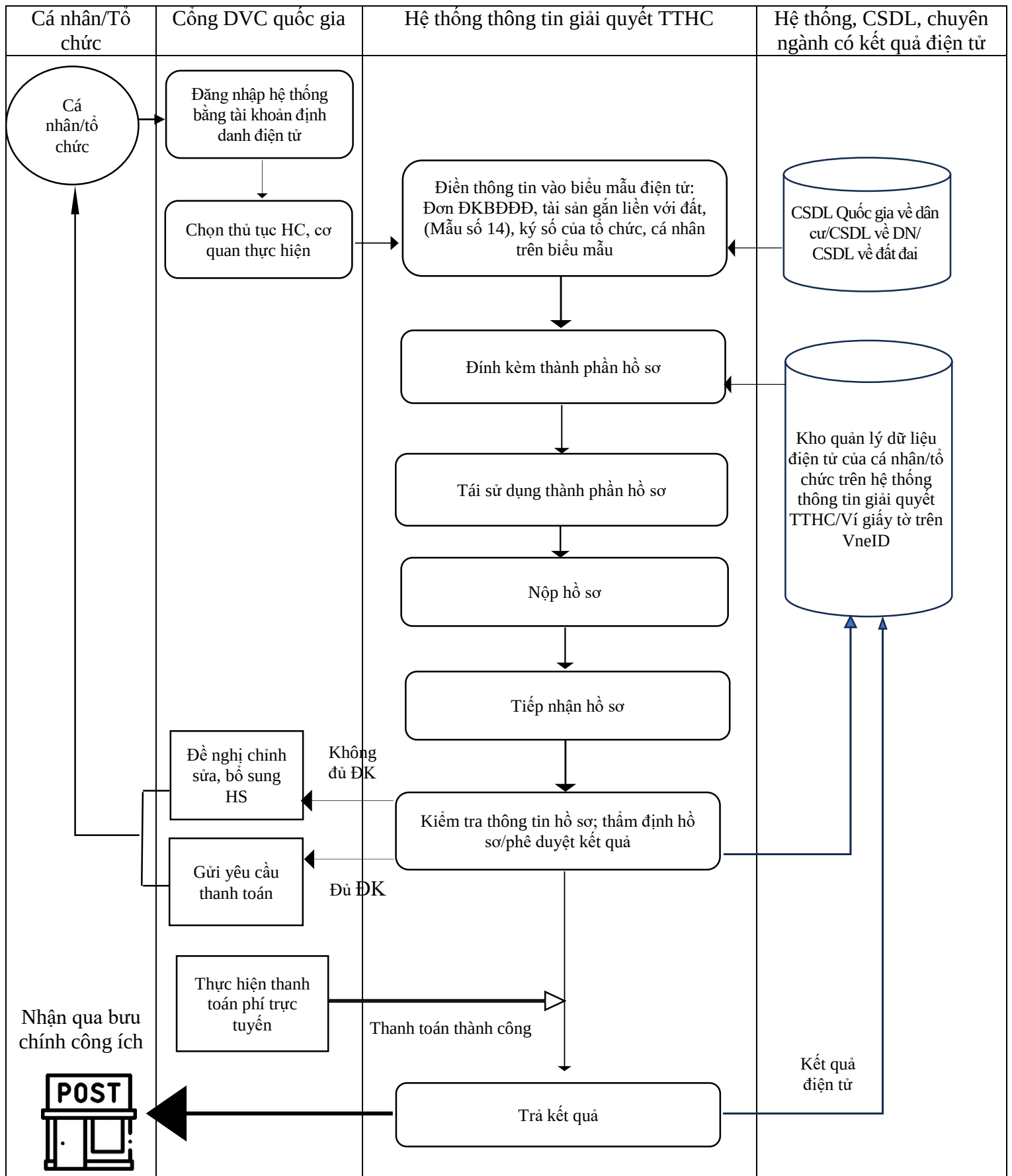
TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng	Hồ sơ	Kết nối, chia
----	-----------------------------------	----------	-------	---------------

		Bản chính	Bản sao	điện tử	sổ dữ liệu và số hóa hồ sơ
1	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư
2	Giấy chứng nhận đã cấp	01			CSDL về đất đai
3	Văn bản thỏa thuận của các thành viên trong hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất đồng ý đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quyền sử dụng đất của hộ gia đình	01			
4	Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất	01			
5	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	01			

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh.
- Giấy chứng nhận đã cấp.
- Văn bản thỏa thuận của các thành viên trong hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất đồng ý đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quyền sử dụng đất của hộ gia đình.
- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.
- 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.

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất điện tử Mẫu số 14; Cổng dịch vụ công quốc gia phải chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức, cá nhân thực hiện tái sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài

khoản của tổ chức, cá nhân tại Công dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai phân công công viên chức tiến hành thẩm định hồ sơ theo quy định;

- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;

- Lãnh đạo cơ quan, đơn vị ký số trực tiếp phiếu chuyển thông tin địa chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính (đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính). Hệ thống tự động chuyển phiếu chuyển đã ký số sang cơ quan Thuế.

Bước 5. Xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính

- Cơ quan Thuế: Xác định, thông báo thu nghĩa vụ tài chính và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Người sử dụng đất: Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

Bước 6: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

Sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

- Cán bộ thụ lý hồ sơ: Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt.

- Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 7: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

6. Thủ tục: Tách thửa hoặc hợp thửa đất

a) Mã TTHC: 1.116125

b) Cấp giải quyết: Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Đối tượng thực hiện TTHC:

- 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.
- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Mức thu lệ phí theo quy định như sau:

I. Tổ chức:

*Lệ phí:

- Đăng ký biến động đất đai: 30.000 đồng/hồ sơ
- Cấp Giấy chứng nhận mới:
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 500.000 đồng/giấy.
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất: 100.000 đồng/giấy.

Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

- + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 50.000 đồng/giấy.
- + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 50.000 đồng/giấy.

* Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động thực hiện cấp mới:

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động đất đai: 1.600.000đ/ giấy
- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động tài sản: 1.600.000đ/ giấy
- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động đất+ tài sản: 2.000.000đ/ giấy
- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

* Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động không thực hiện cấp mới:

- Các trường hợp không thực hiện cấp mới giấy chứng nhận từ số thứ tự 2.1 đến 2.7, mục IV. Đăng ký biến động đất đai, phần I phụ lục III tại Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên bằng 90% mức quy định trường hợp cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Đối với các loại biến động còn lại thu bằng 80% mức quy định trường hợp thực hiện cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

II. Cá nhân:

*Lệ phí:

- Lệ phí đăng ký biến động đất đai tại xã: 10.000 đồng/Giấy

- Lệ phí đăng ký biến động đất đai tại phường: 25.000 đồng/giấy

- Cấp Giấy chứng nhận mới:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất : 100.000 đồng/giấy.

- Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 50.000 đồng/giấy.

* Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận:

+ Đăng ký biến động đất đai: 270.000đ/giấy

+ Đăng ký biến động với tài sản: 380.000đ/giấy

+ Đăng ký biến động với đất+ tài sản: 460.000đ/giấy

+ Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

* Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động không thực hiện cấp mới:

- Các trường hợp không thực hiện cấp mới giấy chứng nhận từ số thứ tự 2.1 đến 2.4, mục III. Đăng ký biến động đất đai, phần II phụ lục III tại Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên bằng 90% mức quy định trường hợp cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Đối với các loại biến động còn lại thu bằng 80% mức quy định trường hợp thực hiện cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên.

đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

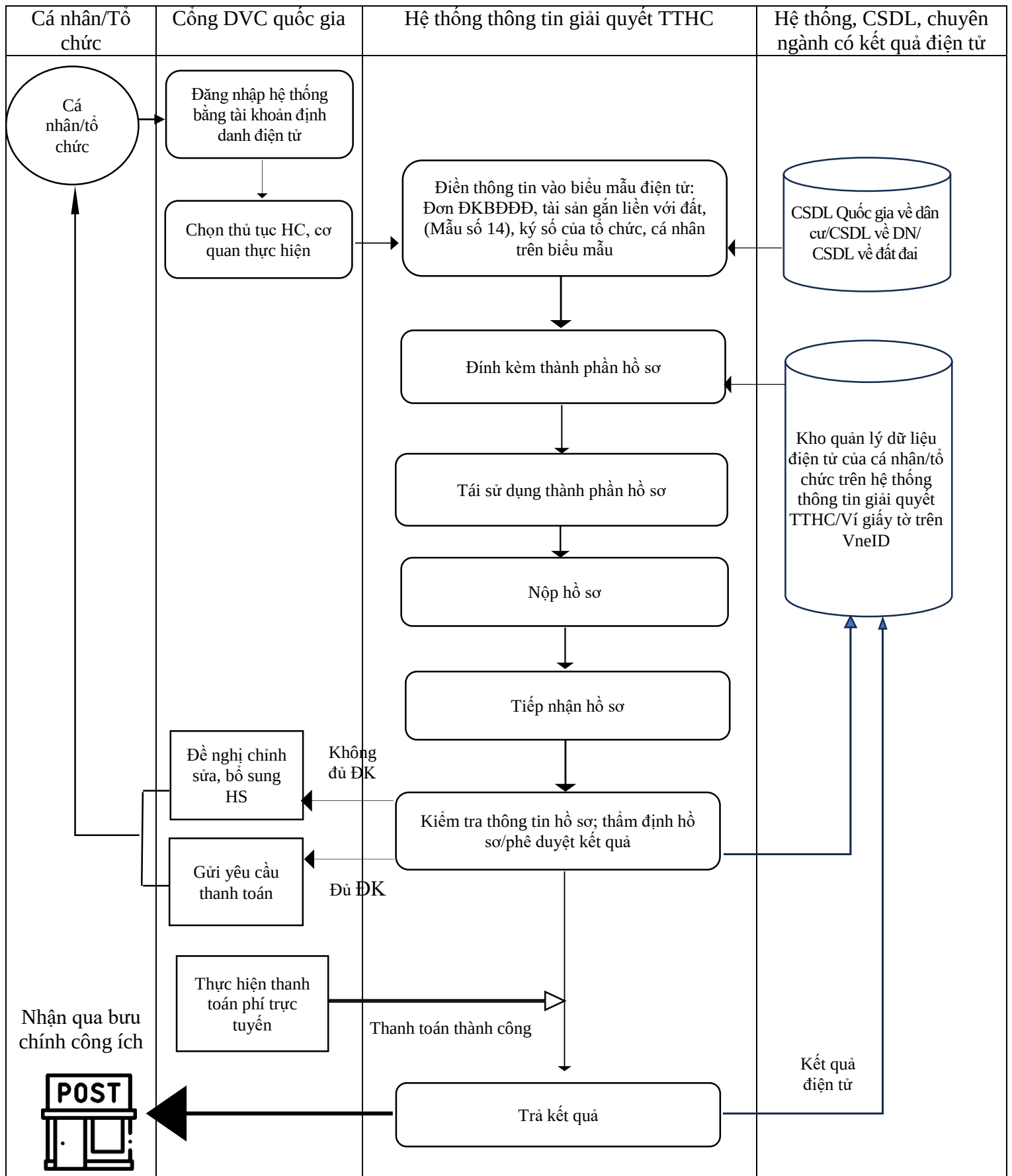
TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư

2	Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất lập theo Mẫu số 22 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.			E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư
3	Giấy chứng nhận đã cấp hoặc bản sao Giấy chứng nhận đã cấp kèm bản gốc để đối chiếu hoặc nộp bản sao có công chứng, chứng thực.	01			CSDL về đất đai
4	Các văn bản của cơ quan có thẩm quyền có thể hiện nội dung tách thửa đất, hợp thửa đất (nếu có).	01			

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm:

+ Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

+ Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất lập theo Mẫu số 22 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

+ Giấy chứng nhận đã cấp hoặc bản sao Giấy chứng nhận đã cấp kèm bản gốc để đối chiếu hoặc nộp bản sao có công chứng, chứng thực.

+ Các văn bản của cơ quan có thẩm quyền có thể hiện nội dung tách thửa đất, hợp thửa đất (nếu có).

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 18; Cổng dịch vụ công quốc gia thực hiện chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 18 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức, cá nhân thực hiện tái sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện

hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai phân công công viên chức tiến hành thẩm định hồ sơ theo quy định;

Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, đối chiếu quy định tại Điều 220 Luật Đất đai, khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15, Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất và kiểm tra hồ sơ, thông tin về người sử dụng đất, ranh giới, diện tích, loại đất của các thửa đất trên hồ sơ lưu trữ.

a) Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất hoặc trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất nhưng Giấy chứng nhận đã cấp không có sơ đồ thửa đất hoặc có sơ đồ thửa đất nhưng thiếu kích thước các cạnh hoặc diện tích và kích thước các cạnh không thống nhất thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai trả hồ sơ cho người sử dụng đất và thông báo rõ lý do.

b) Trường hợp không thuộc quy định tại điểm a thì trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất kèm các thông tin thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất, đồng thời xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất để hoàn thiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất sau tách thửa, hợp thửa, trừ trường hợp Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện.

b1) Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà không thay đổi người sử dụng đất thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người được cấp.

b2) Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà có thay đổi người sử dụng đất thì thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định.

- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;

Bước 5: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

- Cán bộ thụ lý hồ sơ: Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận vào Đơn đề nghị tách, hợp thửa đất, chuyển Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt.

- Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 6: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

7. Thủ tục: Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất

a) Mã TTHC: 1.116127

b) Cấp giải quyết: Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Đối tượng thực hiện TTHC:

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

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

d) **Phí, lệ phí:** Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Mức thu phí, lệ phí theo quy định như sau:

I. Tổ chức:

* Phí thẩm định hồ sơ cấp lại:

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 150.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng tài sản: 150.000 đồng/hồ sơ/tài sản

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 200.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản

- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

- Lệ phí cấp lại, cấp đổi GCN, xác nhận bổ sung vào GCN: 50.000 đồng/giấy.

II. Cá nhân, cộng đồng dân cư:

* Phí thẩm định hồ sơ cấp lại:

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 40.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng tài sản: 40.000 đồng/hồ sơ/tài sản

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 60.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản

- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

- Lệ phí cấp lại, cấp đổi GCN, xác nhận bổ sung vào GCN:

• GCN chỉ có đất: 10.000 đồng/Giấy

• GCN có đất và tài sản gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy.

đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

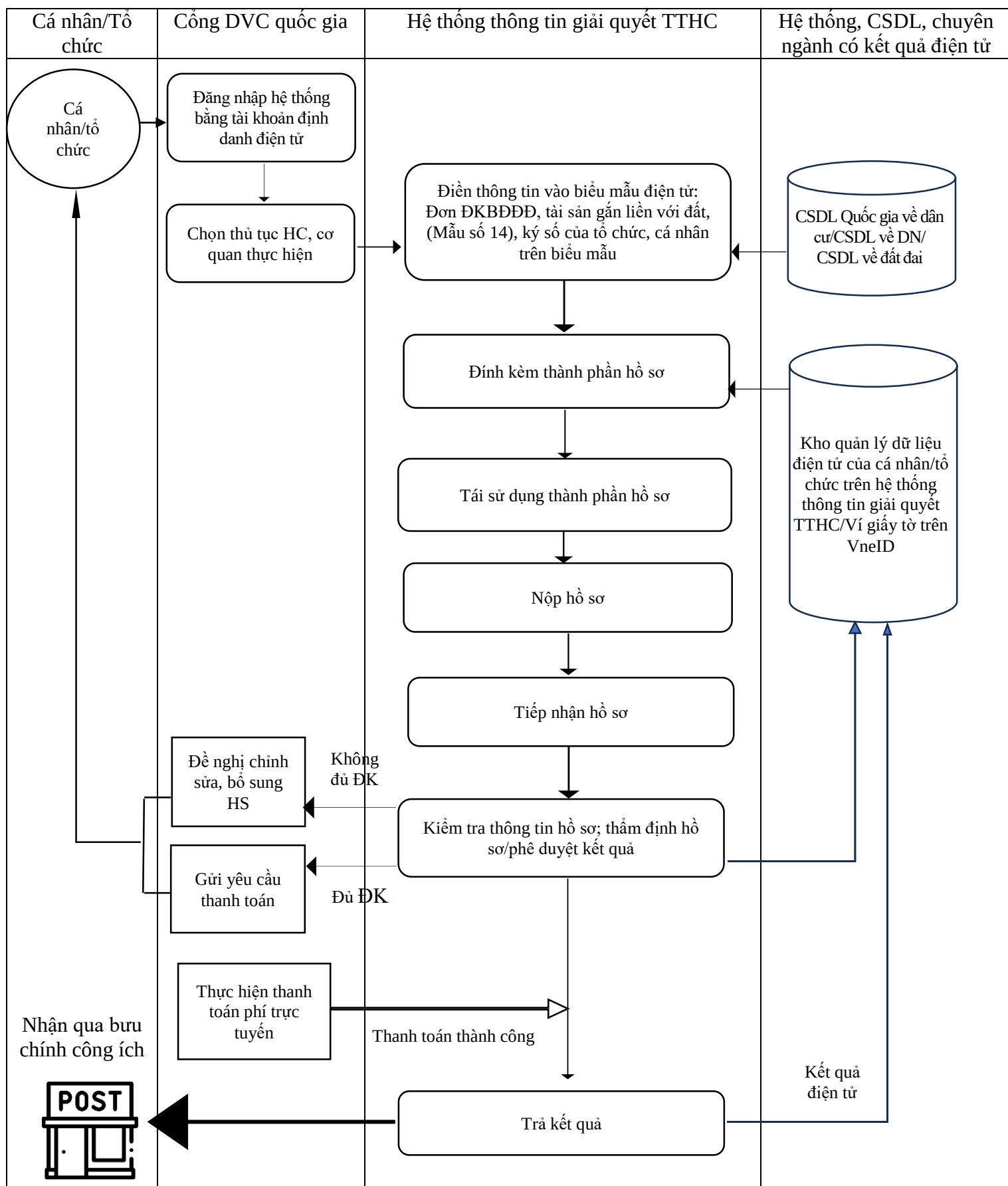
TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư
2	Giấy chứng nhận đã cấp (với trường hợp mất)	01			CSDL về đất

	trang bổ sung)				đai
3	Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất	01			

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm:

a) Đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận bị mất:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

b) Đối với trường hợp mất Trang bổ sung:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất điện tử Mẫu số 14; Cổng dịch vụ công quốc gia phải chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức, cá nhân thực hiện tái sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ

sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp 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.

- Đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài chi phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chi trả.

- Chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của cá nhân, cộng đồng dân cư.

Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện:

- Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp 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 đã cấp.

- 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.

Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- 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.

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính do người sử dụng đất nộp đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc lại để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ để thể hiện sơ đồ của thửa đất

trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

* Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra thông tin của Trang bổ sung trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với các thông tin cập nhật của Giấy chứng nhận đã cấp và thông tin trên Trang bổ sung.

Bước 5. Xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính

- Cơ quan Thuế: Xác định, thông báo thu nghĩa vụ tài chính và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Người sử dụng đất: Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

Bước 6: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

Sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

- Cán bộ thụ lý hồ sơ: Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, quyết định huỷ GCN, chuyển Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt.

- Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 7: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

8. Thủ tục: Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp

a) Mã TTHC: 1.116128

b) **Cấp giải quyết:** - Văn phòng đăng ký đất đai đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài;

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

c) **Đối tượng thực hiện TTHC:**

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

d) **Phí, lệ phí:** Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Mức thu lệ phí theo quy định như sau:

I. Tổ chức:

+ Phí: Không quy định

+ Lệ phí: 50.000 đồng/Giấy

II. Cá nhân:

+ Phí: Không quy định

+ Lệ phí:

• GCN chỉ có đất: 10.000 đồng/Giấy

• GCN có đất và tài sản gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy.

đ) **Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:**

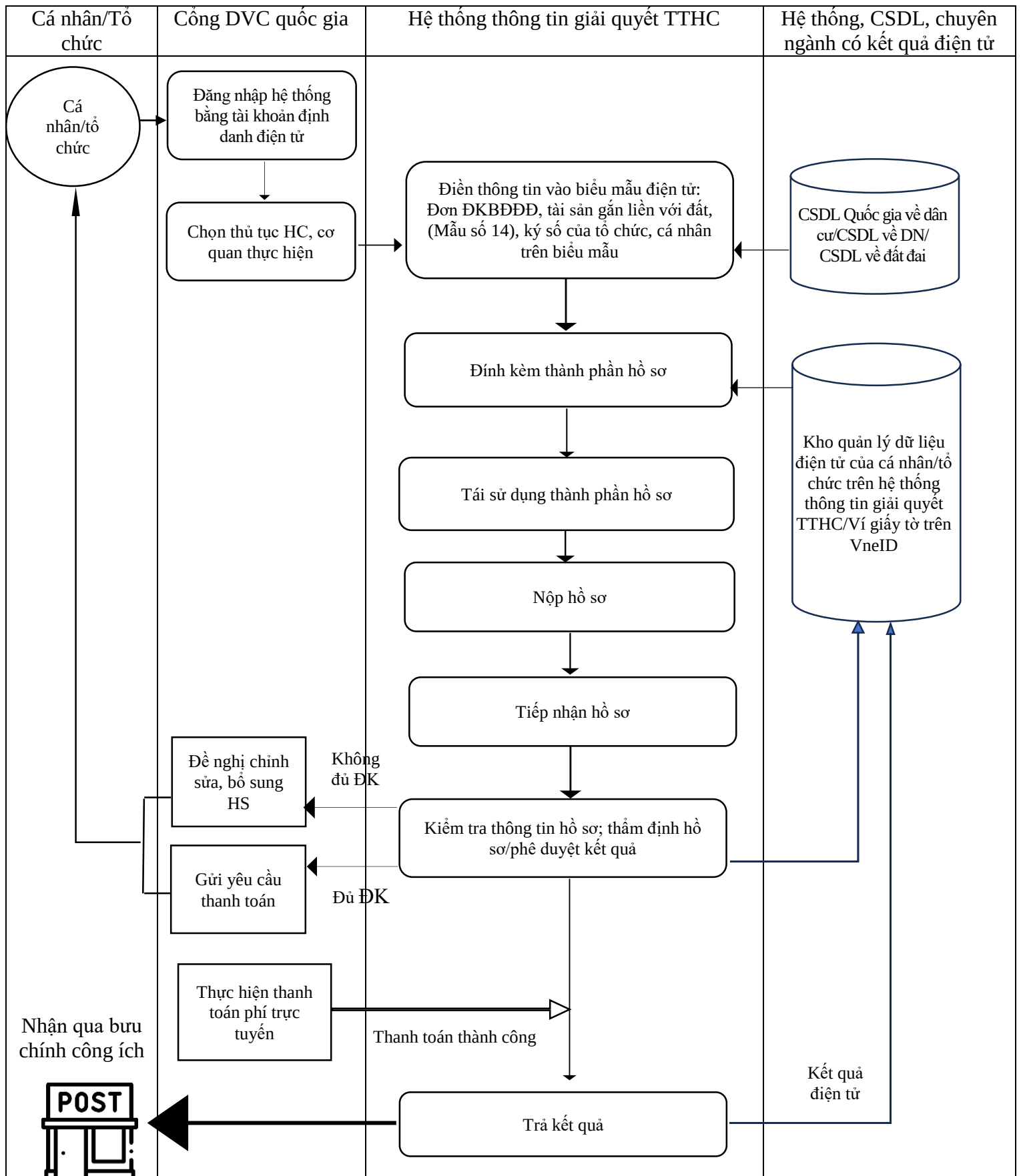
TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư

2	Giấy chứng nhận đã cấp	01			CSDL về đất đai
3	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.	01			
4	Văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện.	01			

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- 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.

- Văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện.

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất điện tử Mẫu số 14; Cổng dịch vụ công quốc gia phải chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức, cá nhân thực hiện tải sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản

của tổ chức, cá nhân tại Công dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Công dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

a) Trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện:

- Khai thác, sử dụng hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu trên Cơ sở dữ liệu đất đai, trường hợp không thể tra cứu được dữ liệu trên cơ sở dữ liệu đất đai thì thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

- Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót.

b) Trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót.

Bước 5: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

- Cán bộ thụ lý hồ sơ: Xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển cấp có thẩm quyền ký duyệt.

- Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 6: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

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

a) Mã TTHC: 1.116133

b) Cấp giải quyết: Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Đối tượng thực hiện TTHC:

- Tổ chức trong nước, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.
- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Mức thu lệ phí theo quy định như sau:

I. Tổ chức:

***Lệ phí:**

- Đăng ký biến động đất đai: 30.000 đồng/hồ sơ
- Cấp Giấy chứng nhận mới:
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 500.000 đồng/giấy.
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất: 100.000 đồng/giấy.

Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

- + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 50.000 đồng/giấy.
- + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 50.000 đồng/giấy.

*** Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động thực hiện cấp mới:**

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động đất đai: 1.600.000đ/ giấy
- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động tài sản: 1.600.000đ/ giấy
- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động đất+ tài sản: 2.000.000đ/ giấy
- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

*** Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động không thực hiện cấp mới:**

- Các trường hợp không thực hiện cấp mới giấy chứng nhận từ số thứ tự 2.1 đến 2.7, mục IV. Đăng ký biến động đất đai, phần I phụ lục III tại Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên bằng 90% mức quy định trường hợp cấp

mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Đối với các loại biến động còn lại thu bằng 80% mức quy định trường hợp thực hiện cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

II. Cá nhân:

*Lệ phí:

- Lệ phí đăng ký biến động đất đai tại xã: 10.000 đồng/Giấy

- Lệ phí đăng ký biến động đất đai tại phường: 25.000 đồng/ Giấy

- Cấp Giấy chứng nhận mới:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất : 100.000 đồng/giấy.

- Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 50.000 đồng/giấy.

* Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận:

+ Đăng ký biến động đất đai: 270.000đ/ giấy

+ Đăng ký biến động với tài sản: 380.000đ/ giấy

+ Đăng ký biến động với đất+ tài sản: 460.000đ/ giấy

+ Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

* Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động không thực hiện cấp mới:

- Các trường hợp không thực hiện cấp mới giấy chứng nhận từ số thứ tự 2.1 đến 2.4, mục III. Đăng ký biến động đất đai, phần II phụ lục III tại Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên bằng 90% mức quy định trường hợp cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Đối với các loại biến động còn lại thu bằng 80% mức quy định trường hợp thực hiện cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên.

đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

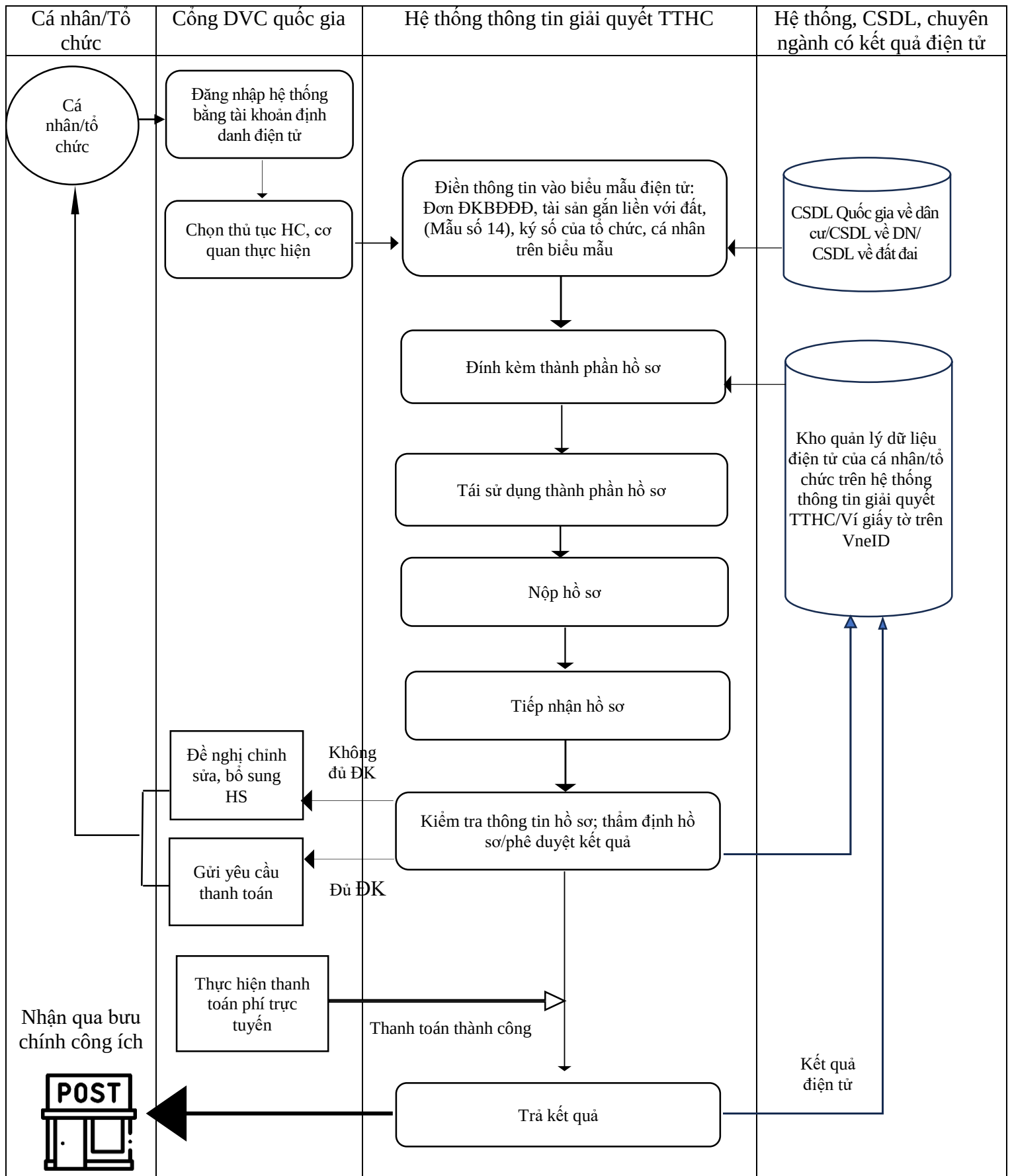
TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư

2	Giấy chứng nhận đã cấp	01			CSDL về đất đai
3	Hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định.	01			
4	Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền.	01			

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm:

a) Trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 nhưng chỉ có hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định mà bên chuyển quyền không trao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền thì hồ sơ gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định.

b) Trường hợp bên nhận chuyển quyền sử dụng đất chỉ có Giấy chứng nhận đã cấp của bên chuyển quyền nhưng không có hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất theo quy định thì hồ sơ gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

- Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền.

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất điện tử Mẫu số 14; Cổng dịch vụ công quốc gia phải chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 14 ban hành kèm theo Quyết định số*

82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).

Tổ chức, cá nhân thực hiện tái sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai phân công viên chức tiến hành thẩm định hồ sơ theo quy định;

- Thông báo bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để niêm yết công khai về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển quyền.

- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển quyền.

Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trả.

- Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày có thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất; người nhận chuyển quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;

- Lãnh đạo cơ quan, đơn vị ký số trực tiếp phiếu chuyển thông tin địa chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Hệ thống tự động chuyển phiếu chuyển đã ký số sang cơ quan Thuế.

Bước 5. Xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính

- Cơ quan Thuế: Xác định, thông báo thu nghĩa vụ tài chính và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Người sử dụng đất: Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

Bước 6: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

Sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

- Cán bộ thụ lý hồ sơ: Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, dự thảo Thông báo cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp đất thuê trả tiền hằng năm), chuyển Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt.

- Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 7: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

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

a) Mã TTHC: 1.116134

b) Cấp giải quyết: Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản.

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

*Mức thu lệ phí theo quy định như sau:

I. Tổ chức:

*Lệ phí:

- Đăng ký biến động đất đai: 30.000 đồng/hồ sơ

- Cấp Giấy chứng nhận mới:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 500.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất: 100.000 đồng/giấy.

Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 50.000 đồng/giấy.

* Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động thực hiện cấp mới:

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động đất đai: 1.600.000đ/ giấy

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động tài sản: 1.600.000đ/ giấy

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động đất+ tài sản: 2.000.000đ/ giấy

- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

* Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động không thực hiện cấp mới:

- Các trường hợp không thực hiện cấp mới giấy chứng nhận từ số thứ tự 2.1 đến 2.7, mục IV. Đăng ký biến động đất đai, phần I phụ lục III tại Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên bằng 90% mức quy định trường hợp cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Đối với các loại biến động còn lại thu bằng 80% mức quy định trường hợp thực

hiện cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên.

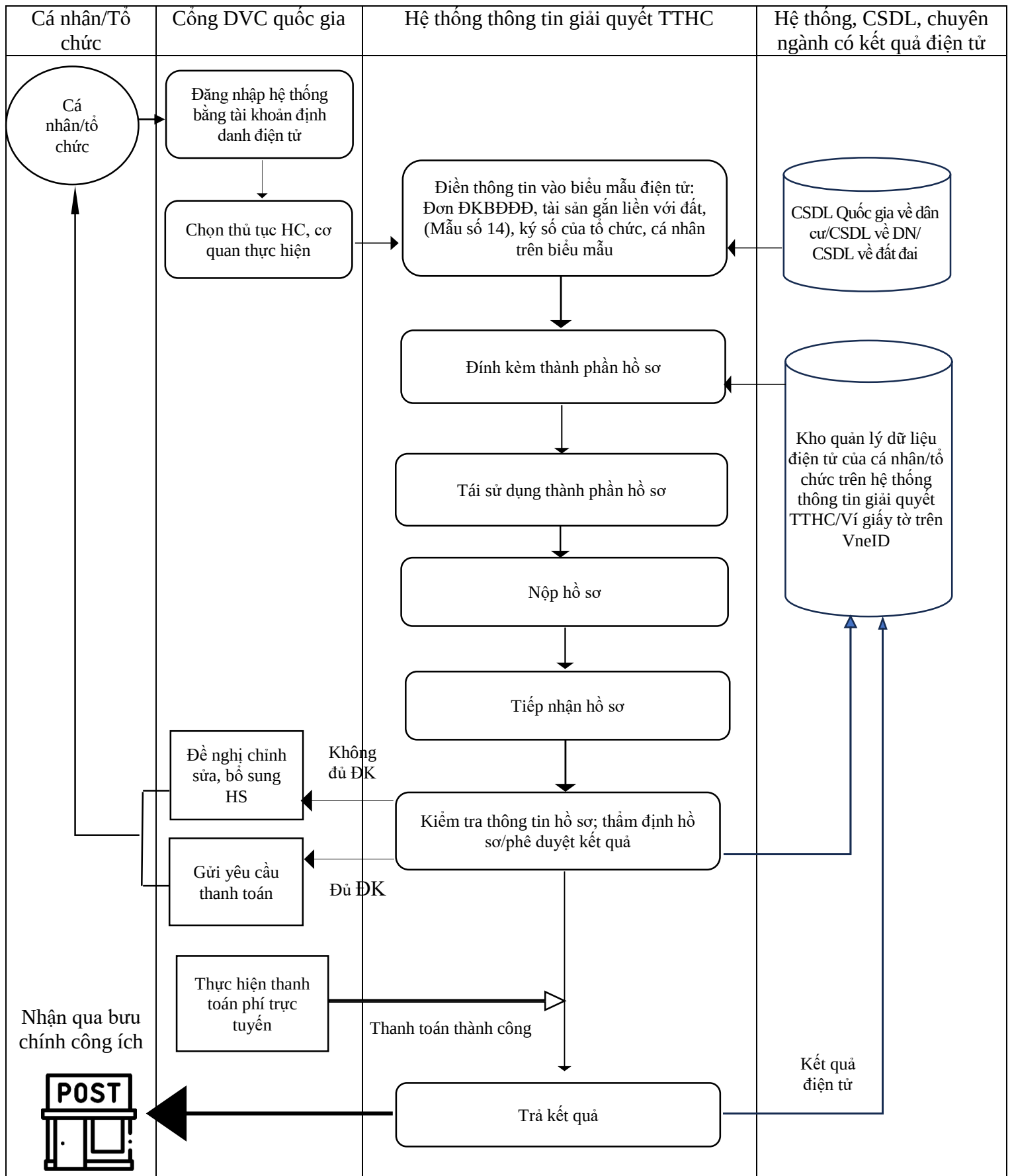
đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư
2	Giấy chứng nhận đã cấp	01			CSDL về đất đai
3	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.	01			
4	Văn bản về việc nhà ở, công trình xây dựng đã được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp có nhận chuyển nhượng nhà ở, công trình xây dựng.		01		
5	Văn bản về việc đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản		01		
6	Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng		01		
7	Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc dự án được điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết mà làm phát sinh nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.		01		

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm:

a) Đối với trường hợp chủ đầu tư dự án nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên do người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng kê khai.

- Văn bản về việc nhà ở, công trình xây dựng đã được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp có nhận chuyển nhượng nhà ở, công trình xây dựng.

- Văn bản về việc đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.

- Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng.

- Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư dự án.

- Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc dự án được điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết mà làm phát sinh nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

b) Đối với trường hợp người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng trực tiếp thực hiện:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.

- Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng.

- Văn bản về việc nhà ở, công trình xây dựng đã được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp có nhận

chuyển nhượng nhà ở, công trình xây dựng (nếu có).

- Văn bản về việc đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản (nếu có).

- Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư dự án (nếu có).

- Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc dự án được điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết mà làm phát sinh nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có).

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất điện tử Mẫu số 14; Cổng dịch vụ công quốc gia phải chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức, cá nhân thực hiện tái sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai phân công viên chức tiến hành thẩm định hồ sơ theo quy định;

- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;

- Lãnh đạo cơ quan, đơn vị ký số trực tiếp phiếu chuyển thông tin địa chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Hệ thống tự động chuyển phiếu chuyển đã ký số sang cơ quan Thuế.

Bước 5. Xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính

- Cơ quan Thuế: Xác định, thông báo thu nghĩa vụ tài chính và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Người sử dụng đất: Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

Bước 6: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

Sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

- Cán bộ thụ lý hồ sơ: Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt.

- Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 7: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

11. Thủ tục: Thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất

a) Mã TTHC: 1.116135

b) Cấp giải quyết: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt

c) Đối tượng thực hiện TTHC: Công ty nông, lâm nghiệp.

d) Phí, lệ phí: Không quy định.

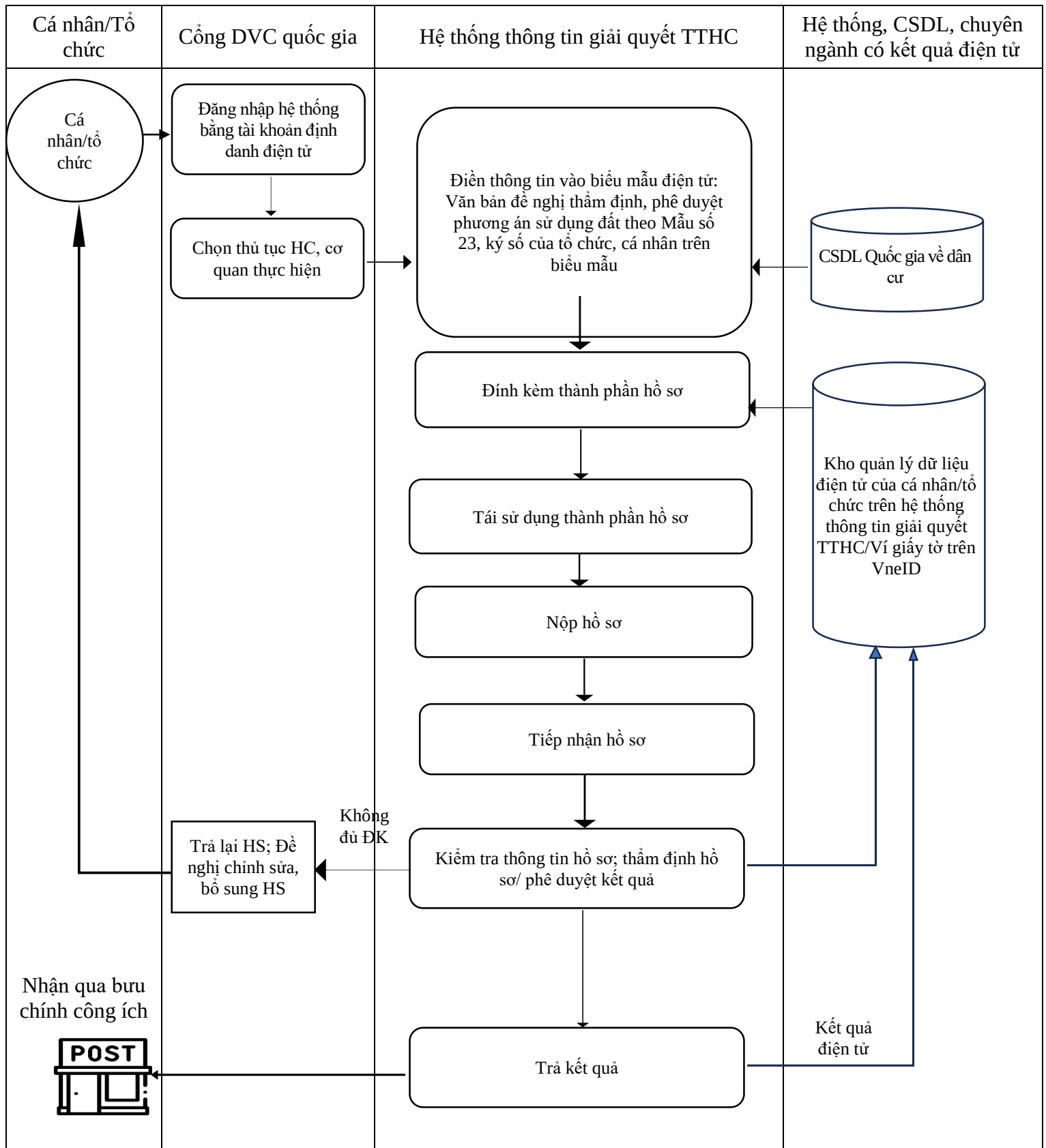
đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất theo Mẫu số 23 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư, CSDL về DN
2	Phương án sử dụng đất	01			
3	Bản đồ địa chính có thể hiện ranh giới sử dụng đất hoặc hồ sơ ranh giới sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp; bản tổng hợp diện tích các loại đất của công ty nông, lâm nghiệp		01		
4	Tài liệu khác có liên quan (nếu có).		01		

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, CSDL về DN

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm:

Như thành phần hồ sơ tại mục đ nêu trên

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất theo Mẫu số 23; Cổng dịch vụ công quốc gia thực hiện chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu Mẫu số 23 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức, cá nhân thực hiện tái sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Phòng Quản lý đất đai để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Giải quyết hồ sơ

Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Phòng Quản lý đất đai trình Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường văn bản gửi hồ sơ phương án sử dụng đất đến các sở, ban, ngành có liên

quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để lấy ý kiến và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định.

Các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất gửi ý kiến bằng văn bản đến Sở Nông nghiệp và Môi trường. Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức họp Hội đồng để thẩm định. Trường hợp hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp không phải chỉnh sửa thì trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Trường hợp hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp phải chỉnh sửa thì thông báo cho công ty nông, lâm nghiệp để hoàn thiện hồ sơ và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án sử dụng đất.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, phê duyệt phương án sử dụng đất, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 5. Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

12. Thủ tục: Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

a) Mã TTHC: 1.116137

b) Cấp giải quyết: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh Quyết định

c) Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; tổ chức kinh tế; nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án; công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất quy định tại Điều 120 Luật Đất đai).

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Mức thu lệ phí theo quy định như sau:

- Phí thẩm định:

I. Trường hợp cấp lần đầu:

1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 100.000 đồng/hồ sơ/thửa đất;
2. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 100.000 đồng/hồ sơ/tài sản
3. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 120.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản

4. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại số thứ tự 1, 2, 3 Mục I Phụ lục này.

II. Trường hợp cấp đổi:

1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 300.000 đồng/hồ sơ/thửa đất.
2. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 300.000 đồng/hồ sơ/tài sản.
3. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 400.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản.

4. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại số thứ tự 1, 2, 3 Mục ở Phụ lục này.

III. Đối với trường hợp cấp lại: Bằng 50% mức trường hợp cấp đổi.

* Lệ phí:

- Cấp Giấy chứng nhận mới:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền

với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 500.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 100.000 đồng/giấy.

- Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.

đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Đơn đề nghị giao đất, thuê đất, chuyên mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu số 01 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư, CSDL về DN
2	Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính		01		
3	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, văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư hoặc các văn bản, giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương theo quy định của pháp luật; Bản sao văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền		01		

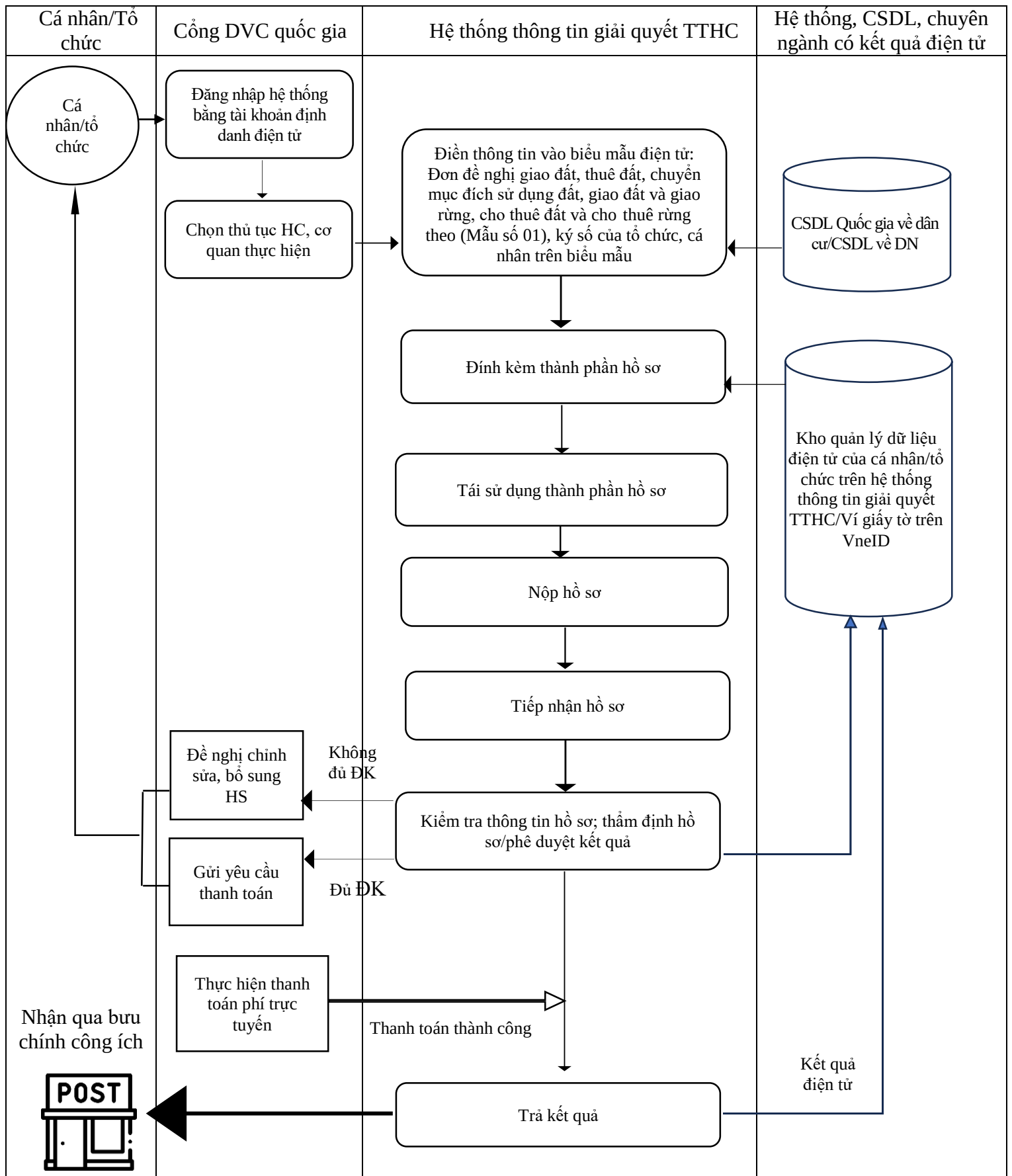
	sử dụng đất không thành quy định tại điểm b khoản 6 Điều 125 của Luật Đất đai (nếu có); Bản sao các văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 133 của Luật Đất đai mà phải thu hồi đất để giao đất, cho thuê đất cho tổ chức, cá nhân sau chia tách, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức; Bản sao Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành đối với trường hợp quy định tại Điều 180 của Luật Đất đai (nếu có); Bản sao Phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp tại địa phương đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp quy định tại Điều 181 của Luật Đất đai (nếu có); Bản sao Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với diện tích đất thu hồi của công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng để giao đất, cho thuê đất quy định tại các điểm c, d và đ khoản 2 Điều 181 của Luật Đất đai (nếu có); Giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có);				
4	Đối với trường hợp giao rừng, cho thuê rừng thì phải có thêm các tài liệu sau: Báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ		01		

	hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất và giao rừng; Kết quả đấu giá thuê rừng; biên bản đấu giá cho thuê rừng; danh sách người trúng đấu giá thuê rừng; thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với người trúng đấu giá thuê rừng đối với trường hợp cho thuê đất và cho thuê rừng; dự án đầu tư đối với khu rừng đề nghị thuê; báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp cho thuê đất và cho thuê rừng.				
--	--	--	--	--	--

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, CSDL về DN

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm:

Như thành phần hồ sơ tại mục đ nêu trên

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên đơn đề nghị giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng điện tử Mẫu số 01; Cổng dịch vụ công quốc gia thực hiện chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 01 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức, cá nhân thực hiện tái sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Phòng Quản lý đất đai để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Phòng Quản lý đất đai thẩm định hồ sơ tham mưu lãnh đạo Sở trình UBND tỉnh Quyết định

- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;

- Lãnh đạo cơ quan, đơn vị ký số trực tiếp phiếu chuyển thông tin địa chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Hệ thống tự động chuyển phiếu chuyển đã ký số sang cơ quan Thuế.

Bước 5. Xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính

a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất: Cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng;

b) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

c) Tổ chức, cá nhân được giao đất, cho thuê đất làm thủ tục đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nộp Văn bản đề nghị theo mẫu số 01/MGTH Ban hành kèm theo Thông tư số 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cho Văn phòng đăng ký đất đai.

d) Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh cho cơ quan thuế và hồ sơ đề nghị miễn, giảm (gồm: quyết định giao đất, cho thuê đất; văn bản đề nghị miễn, giảm và giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo quy định) cho cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất;

đ) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất, tiền thuê đất phải nộp; căn cứ hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng, tiền thuê đất để xác định số tiền sử dụng, tiền thuê đất được miễn, giảm theo quy định; theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; xác định khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí... ; thông báo cho người được giao đất, thuê đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính về đất đai khác phải nộp (nếu có); ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính về đất đai khác phải nộp gửi cho người sử dụng đất.

e) Cơ quan chuyên môn về tài chính cấp xã xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo Mẫu số 32 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh.

f) 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; nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

g) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác về đất đai phải nộp theo quy định và cơ quan chuyên môn về tài chính cấp xã xác nhận hoàn thành nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa; gửi thông báo kết quả hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và người sử dụng đất.

Bước 6: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh thực hiện:

- Bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp cơ quan, người có thẩm quyền cấp tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả kết quả.

- Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; Cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp cập nhật, lưu trữ hồ sơ giao rừng, cho thuê rừng theo pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.

Bước 7: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

13. Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất

a) Mã TTHC: 1.116131

b) Cấp giải quyết: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh Quyết định

c) Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; tổ chức kinh tế; nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án; công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất quy định tại Điều 120 Luật Đất đai).

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Mức thu lệ phí theo quy định như sau:

I. Trường hợp cấp lần đầu

1. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận lần đầu đơn lẻ

1.1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 160.000 đồng/hồ sơ/thửa đất

1.2. Đối với trường hợp đất nông nghiệp cấp nhiều thửa đất trên cùng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ thửa đất thứ 02): 30% mức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hồ sơ/thửa đất

1.3. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 160.000 đồng/hồ sơ/tài sản.

1.4. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 380.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản

1.5. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại 1.1, 1.2, 1.3 và 1.4 số thứ tự 1 Mục I Phụ lục này.

II. Trường hợp cấp đổi, cấp lại

1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 40.000 đồng/hồ sơ/thửa đất

2. Đối với trường hợp đất nông nghiệp cấp nhiều thửa đất trên cùng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ thửa đất thứ 02): Bằng 30% mức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hồ sơ/thửa đất

3. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 40.000 đồng/hồ sơ/tài sản

4. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 60.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản

5. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại số thứ tự 1, 2, 3 và 4 Mục II Phụ lục này.

* Lệ phí:

- Cấp Giấy chứng nhận mới:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 500.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 100.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 50.000

đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 10.000 đồng/giấy.

- Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 25.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 10.000 đồng/giấy.

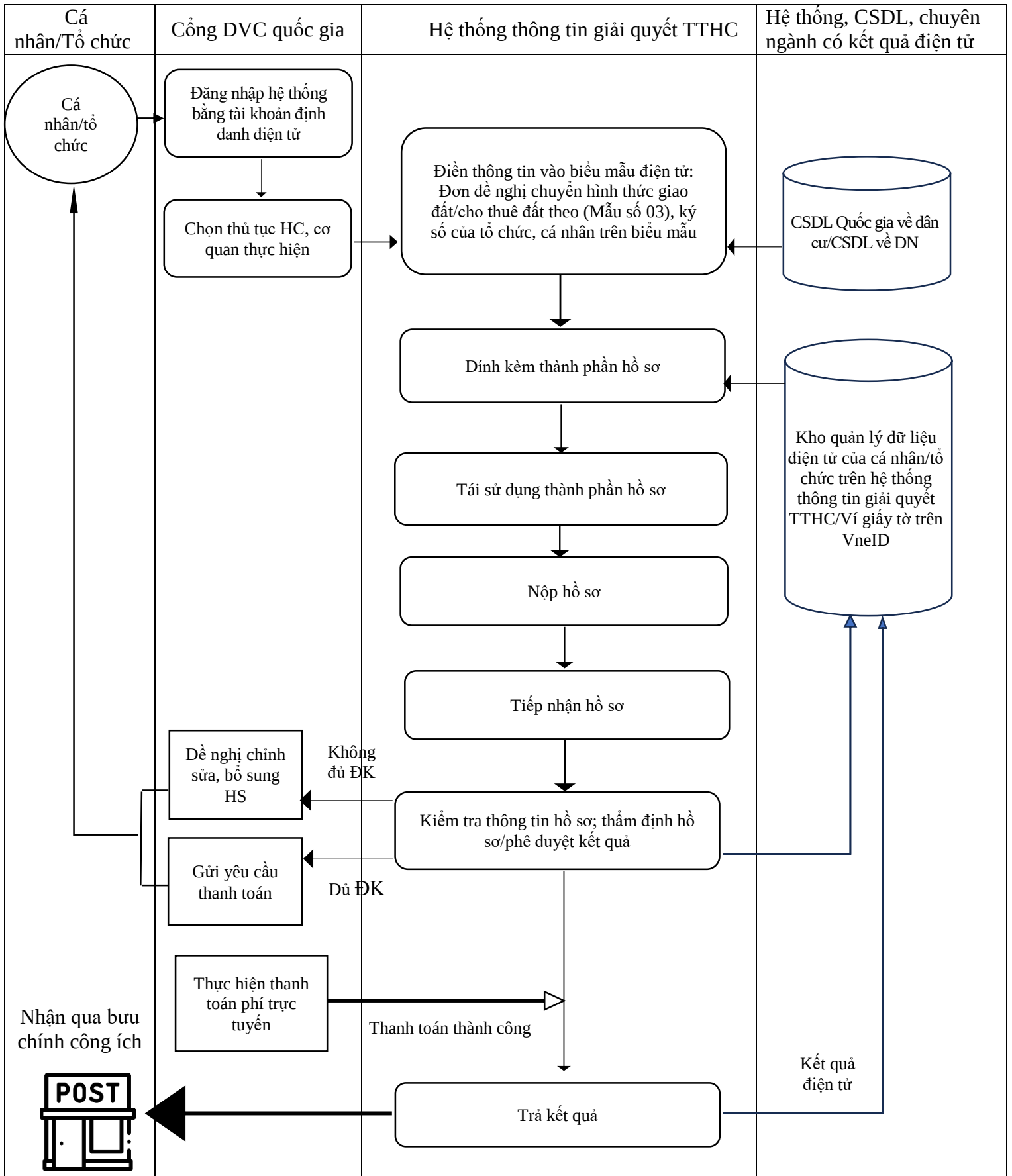
đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất theo Mẫu số 03 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư, CSDL về DN
2	Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính		01		
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;		01		
4	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		01		
5	Giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có).		01		

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, CSDL về DN

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm:

Như thành phần hồ sơ tại mục đ nêu trên

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất theo điện tử Mẫu số 03; Cổng dịch vụ công quốc gia thực hiện chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 03 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức, cá nhân thực hiện tải sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Phòng Quản lý đất đai để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Phòng Quản lý đất đai thẩm định hồ sơ tham mưu lãnh đạo Sở trình UBND tỉnh Quyết định

- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;

- Lãnh đạo cơ quan, đơn vị ký số trực tiếp phiếu chuyển thông tin địa chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Hệ thống tự động chuyển phiếu chuyển đã ký số sang cơ quan Thuế.

Bước 5. Xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính

a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất: Cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng và chuyển thông tin đến Văn phòng đăng ký đất đai;

b) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo quy định.

c) Tổ chức, cá nhân được giao đất, cho thuê đất làm thủ tục đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nộp Văn bản đề nghị theo mẫu số 01/MGTH Ban hành kèm theo Thông tư số 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cho Văn phòng đăng ký đất đai cấp tỉnh;

d) Văn phòng Đăng ký Đất đai cấp tỉnh chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh và hồ sơ đề nghị miễn, giảm (gồm: quyết định chuyển hình thức sử dụng đất, văn bản đề nghị miễn, giảm và giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo quy định) cho cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất;

đ) Cơ quan chuyên môn về tài chính cấp xã xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo Mẫu số 32 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh.

e) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất, tiền thuê đất phải nộp; căn cứ hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng, tiền thuê đất để xác định số tiền sử dụng, tiền thuê đất đất được miễn, giảm theo quy định; theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; xác định khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí... ; thông báo cho người được giao đất, thuê đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính về đất đai khác phải nộp (nếu có); ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính về đất đai khác phải nộp (nếu có) gửi cho người sử dụng đất.

f) Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế

và cơ quan chuyên môn về tài chính cấp xã (nếu có).

g) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác về đất đai phải nộp theo quy định; cơ quan chuyên môn về tài chính cấp xã xác nhận hoàn thành nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa; gửi thông báo kết quả hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và người sử dụng đất.

Bước 6: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh thực hiện:

- Bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh.
- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai; chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả kết quả.
- Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

Bước 7: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

14. 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.

a) Mã TTHC: 1.116130

b) Cấp giải quyết: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh Quyết định

c) Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất quy định tại Điều 120 Luật Đất đai).

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Mức thu lệ phí theo quy định như sau:

I. Trường hợp cấp lần đầu

1. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận lần đầu đơn lẻ

1.1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 160.000 đồng/hồ sơ/thửa đất

1.2. Đối với trường hợp đất nông nghiệp cấp nhiều thửa đất trên cùng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ thửa đất thứ 02): 30% mức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hồ sơ/thửa đất

1.3. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 160.000 đồng/hồ sơ/tài sản.

1.4. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 380.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản.

1.5. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại 1.1, 1.2, 1.3 và 1.4 số thứ tự 1 Mục I Phụ lục này.

II. Trường hợp cấp đổi, cấp lại

1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 40.000 đồng/hồ sơ/thửa đất.

2. Đối với trường hợp đất nông nghiệp cấp nhiều thửa đất trên cùng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ thửa đất thứ 02): Bằng 30% mức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hồ sơ/thửa đất.

3. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 40.000 đồng/hồ sơ/tài sản.

4. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 60.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản.

5. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại số thứ tự 1, 2, 3 và 4 Mục II Phụ lục này.

* Lệ phí:

- Cấp Giấy chứng nhận mới:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 500.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 100.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 10.000 đồng/giấy.

- Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 25.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 10.000 đồng/giấy.

đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

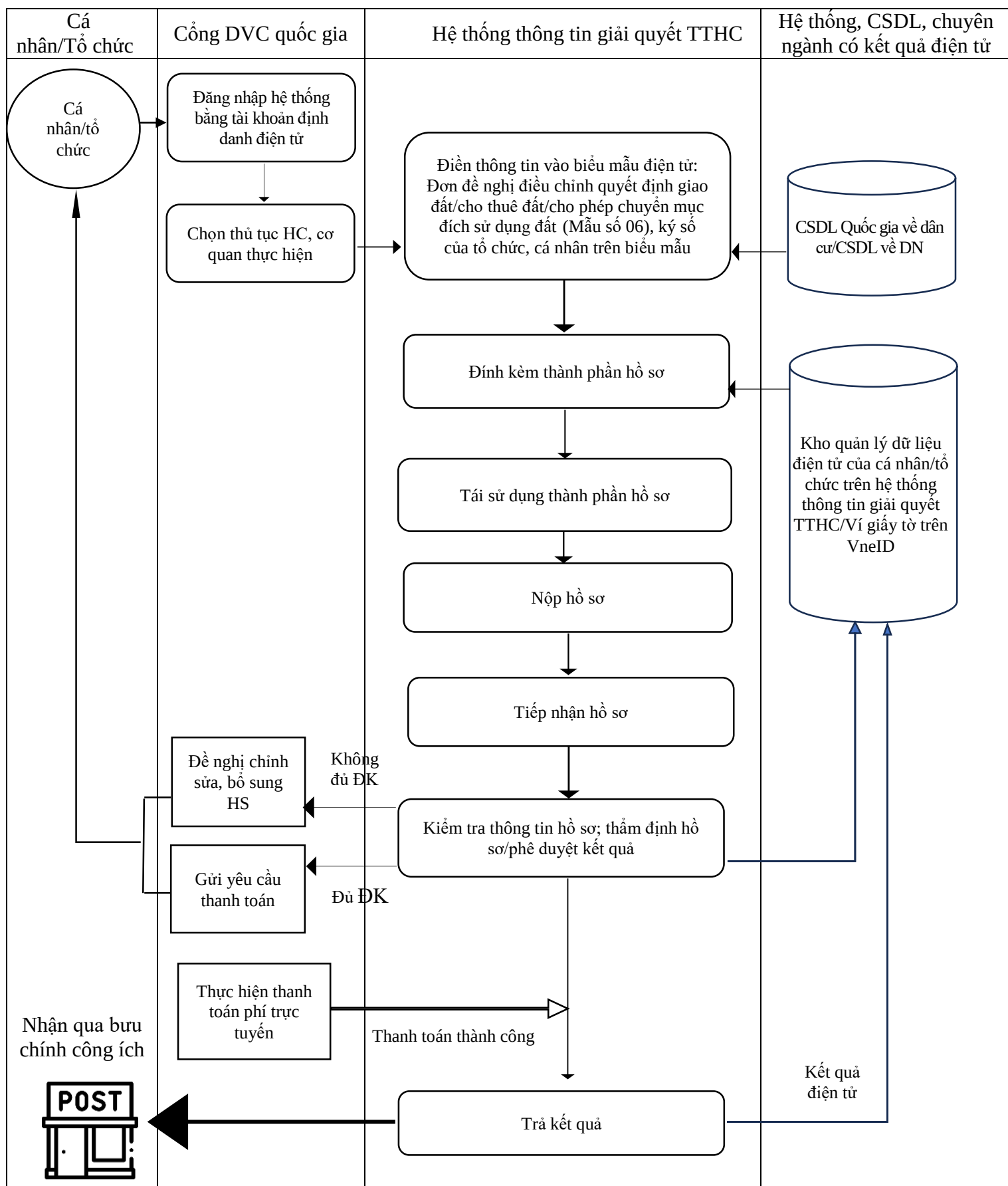
TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất Mẫu số 06 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư, CSDL về DN

	82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh				
2	Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính		01		
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, cho thuê đất, 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;		01		
4	Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có nội dung làm thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (đối với trường hợp thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất);		01		
5	Giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo pháp luật luật đầu tư và pháp luật có liên quan (nếu có)		01		

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, CSDL về DN

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm: Như thành phần hồ sơ tại mục đ nêu trên.

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất điện tử Mẫu số 06; Cổng dịch vụ công quốc gia thực hiện chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 06 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức, cá nhân thực hiện tải sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Phòng Quản lý đất đai để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Phòng Quản lý đất đai thẩm định hồ sơ tham mưu lãnh đạo Sở trình UBND tỉnh Quyết định

- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;

- Lãnh đạo cơ quan, đơn vị ký số trực tiếp phiếu chuyển thông tin địa chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Hệ thống tự động chuyển phiếu chuyển đã ký số sang cơ quan Thuế.

Bước 5. Xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính

a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất: Cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng;

b) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

c) Tổ chức, cá nhân được giao đất, cho thuê đất làm thủ tục đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nộp Văn bản đề nghị theo mẫu số 01/MGTH Ban hành kèm theo Thông tư số 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cho Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh lập Phiếu chuyển thông tin, chuyển thông tin đề xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh và hồ sơ đề nghị miễn, giảm (gồm: quyết định giao đất, cho thuê đất; văn bản đề nghị miễn, giảm và giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo quy định) cho cơ quan thuế cơ sở đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất;

đ) Cơ quan chuyên môn về tài chính cấp xã xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo Mẫu số 32 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh.

e) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất, tiền thuê đất phải nộp; căn cứ hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng, tiền thuê đất để xác định số tiền sử dụng, tiền thuê đất được miễn, giảm theo quy định; theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; xác định khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí... ; thông báo cho người được giao đất, thuê đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính về đất đai khác phải nộp (nếu có); ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính về đất đai khác phải nộp (nếu có) gửi cho người sử dụng đất.

f) Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế

và cơ quan chuyên môn về tài chính cấp xã (nếu có). Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác về đất đai phải nộp theo quy định; cơ quan chuyên môn về tài chính cấp xã xác nhận hoàn thành nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa; gửi thông báo kết quả hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và người sử dụng đất.

Bước 6: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

- Bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc cấp lại Giấy chứng nhận (đối với trường đã được cấp Giấy chứng nhận lần đầu); chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả kết quả.

- Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

Bước 7: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích

15. Thủ tục: 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

a) Mã TTHC: 1.116129

b) Cấp giải quyết: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh Quyết định

c) Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất quy định tại Điều 120 Luật Đất đai).

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Mức thu lệ phí theo quy định như sau:

I. Trường hợp cấp lần đầu

1. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận lần đầu đơn lẻ

1.1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 160.000 đồng/hồ sơ/thửa đất

1.2. Đối với trường hợp đất nông nghiệp cấp nhiều thửa đất trên cùng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ thửa đất thứ 02): 30% mức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hồ sơ/thửa đất

1.3. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 160.000 đồng/hồ sơ/tài sản.

1.4. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 380.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản

1.5. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại 1.1, 1.2, 1.3 và 1.4 số thứ tự 1 Mục I Phụ lục này.

II. Trường hợp cấp đổi, cấp lại

1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 40.000 đồng/hồ sơ/thửa đất

2. Đối với trường hợp đất nông nghiệp cấp nhiều thửa đất trên cùng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ thửa đất thứ 02): Bằng 30% mức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hồ sơ/thửa đất

3. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 40.000 đồng/hồ sơ/tài sản

4. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 60.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản

5. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại số thứ tự 1, 2, 3 và 4 Mục II Phụ lục này.

* Lệ phí:

- Cấp Giấy chứng nhận mới:
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 500.000 đồng/giấy.
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 100.000 đồng/giấy.
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 50.000 đồng/giấy.
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 10.000 đồng/giấy.
- Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 25.000 đồng/giấy.
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 10.000 đồng/giấy.

đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

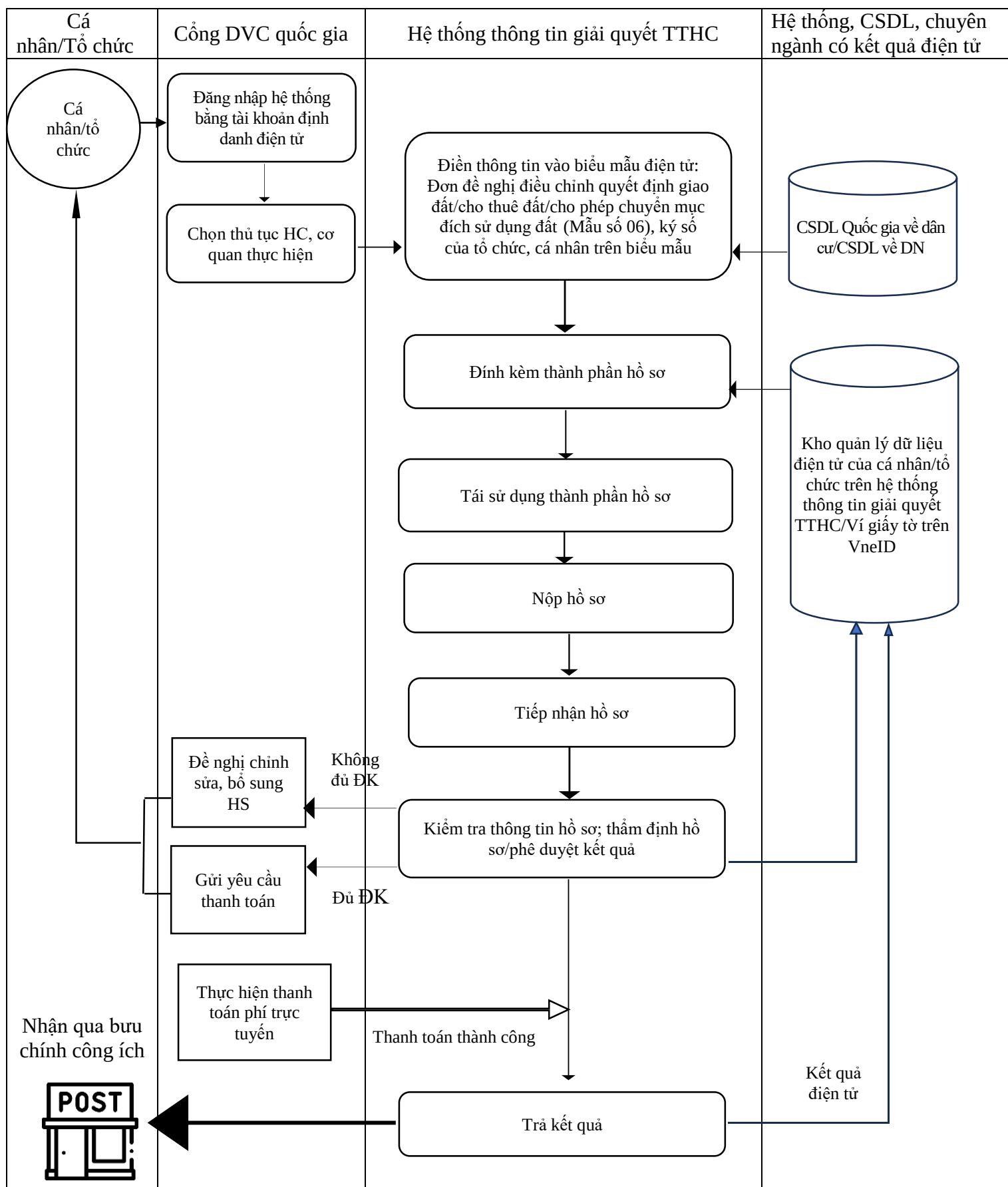
TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất Mẫu số 06 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư, CSDL về DN
2	Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính		01		
3	Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21		01		

	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, cho thuê đất, 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;				
4	Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có nội dung làm thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (đối với trường hợp thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất);		01		
5	Giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo pháp luật luật đầu tư và pháp luật có liên quan (nếu có).		01		

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, CSDL về DN

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm: Như thành phần hồ sơ tại mục đ nêu trên

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất điện tử Mẫu số 06; Cổng dịch vụ công quốc gia thực hiện chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 06 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức, cá nhân thực hiện tải sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Phòng Quản lý đất đai để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Phòng Quản lý đất đai thẩm định hồ sơ tham mưu lãnh đạo Sở trình UBND tỉnh Quyết định.

- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;

- Lãnh đạo cơ quan, đơn vị ký số trực tiếp phiếu chuyển thông tin địa chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Hệ thống tự động chuyển phiếu chuyển đã ký số sang cơ quan Thuế.

Bước 5. Xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính

a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất: Cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng;

b) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

c) Tổ chức, cá nhân được giao đất, cho thuê đất làm thủ tục đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nộp Văn bản đề nghị theo mẫu số 01/MGTH Ban hành kèm theo Thông tư số 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cho Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh lập Phiếu chuyển thông tin, chuyển thông tin đề xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh và hồ sơ đề nghị miễn, giảm (gồm: quyết định giao đất, cho thuê đất; văn bản đề nghị miễn, giảm và giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo quy định) cho cơ quan thuế cơ sở đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất;

đ) Cơ quan chuyên môn về tài chính cấp xã xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo Mẫu số 32 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh.

e) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất, tiền thuê đất phải nộp; căn cứ hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng, tiền thuê đất để xác định số tiền sử dụng, tiền thuê đất được miễn, giảm theo quy định; theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; xác định khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí... ; thông báo cho người được giao đất, thuê đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính về đất đai khác phải nộp (nếu có); ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính về đất đai khác phải nộp (nếu có) gửi cho người sử dụng đất.

f) Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế

và cơ quan chuyên môn về tài chính cấp xã (nếu có). Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác về đất đai phải nộp theo quy định; cơ quan chuyên môn về tài chính cấp xã xác nhận hoàn thành nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa; gửi thông báo kết quả hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và người sử dụng đất.

Bước 6: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

- Bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc cấp lại Giấy chứng nhận (đối với trường đã được cấp Giấy chứng nhận lần đầu); chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả kết quả.

- Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

Bước 7: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

16. Thủ tục: Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa; chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản theo quy định của pháp luật về địa chất và khoáng sản

a) Mã TTHC: 1.116126

b) Cấp giải quyết: Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Đối tượng thực hiện TTHC:

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

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Mức thu lệ phí theo quy định như sau:

I. Tổ chức:

***Lệ phí:**

- Đăng ký biến động đất đai: 30.000 đồng/hồ sơ

- Cấp Giấy chứng nhận mới:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 500.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 100.000 đồng/giấy.

Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 50.000 đồng/giấy.

*** Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động thực hiện cấp mới:**

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động đất đai: 1.600.000đ/ giấy

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động tài sản: 1.600.000đ/ giấy
- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động đất+ tài sản: 2.000.000đ/ giấy
- Từ thừa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên
- * Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động không thực hiệp cấp mới:

- Các trường hợp không thực hiệp cấp mới giấy chứng nhận từ số thứ tự 2.1 đến 2.7, mục IV. Đăng ký biến động đất đai, phần I phụ lục III tại Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên bằng 90% mức quy định trường hợp cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Đối với các loại biến động còn lại thu bằng 80% mức quy định trường hợp thực hiện cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Từ thừa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

II. Cá nhân:

*Lệ phí:

- Lệ phí đăng ký biến động đất đai tại xã: 10.000 đồng/Giấy
- Lệ phí đăng ký biến động đất đai tại phường: 25.000 đồng/ Giấy
- Cấp Giấy chứng nhận mới:
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/giấy.
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất : 100.000 đồng/giấy.
- Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 50.000 đồng/giấy.
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 50.000 đồng/giấy.

* Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận:

- + Đăng ký biến động đất đai: 270.000đ/ giấy
- + Đăng ký biến động với tài sản: 380.000đ/ giấy
- + Đăng ký biến động với đất+ tài sản: 460.000đ/ giấy
- + Từ thừa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

* Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động không thực hiệp cấp mới:

- Các trường hợp không thực hiệp cấp mới giấy chứng nhận từ số thứ tự 2.1 đến 2.4, mục III. Đăng ký biến động đất đai, phần II phụ lục III tại Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên bằng 90% mức quy định trường hợp cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Đối với các loại biến động còn lại thu bằng 80% mức quy định trường hợp thực hiện cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên.

đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

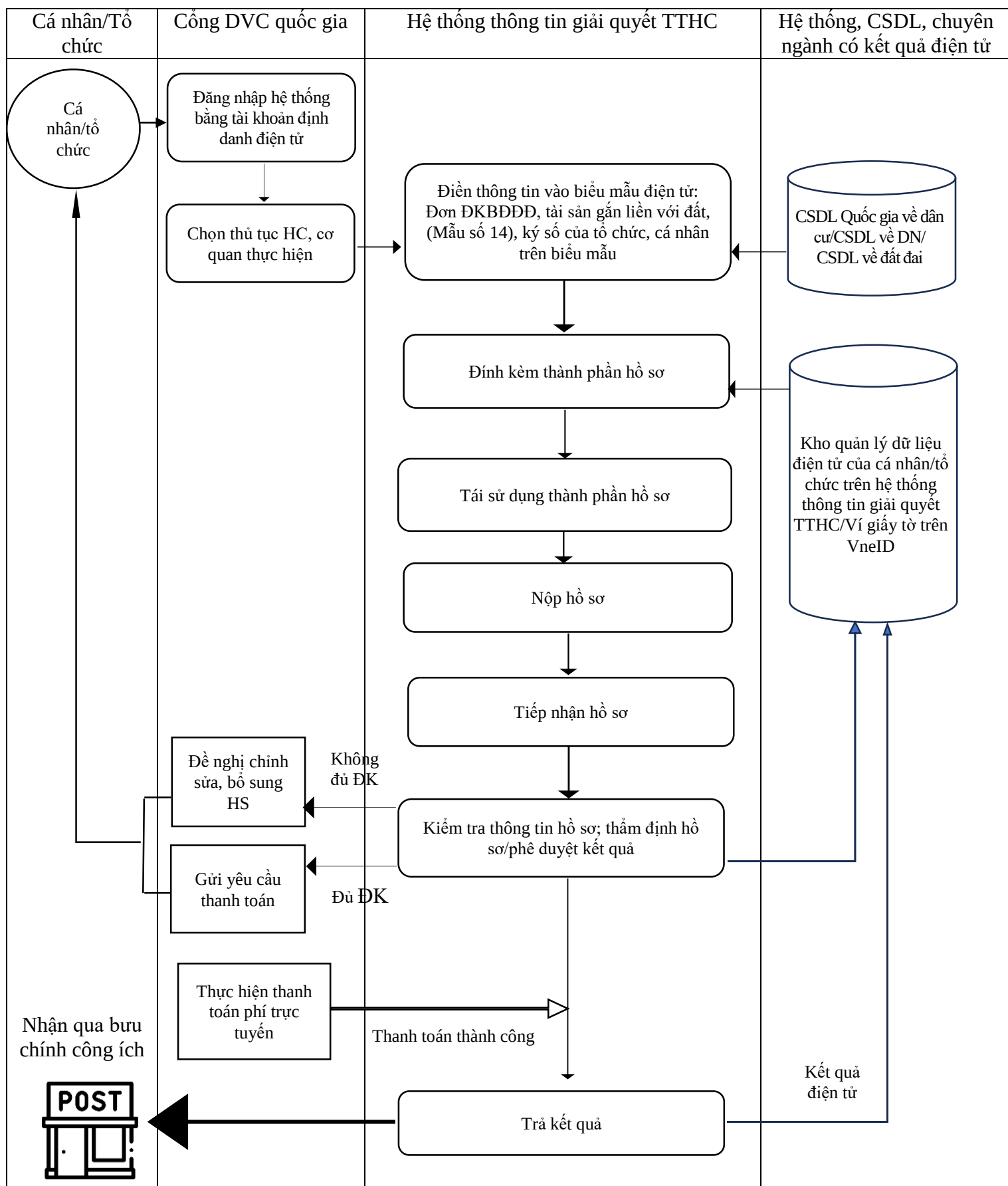
TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư
2	Giấy chứng nhận đã cấp	01			CSDL về đất đai
3	Hợp đồng hoặc văn bản về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	01			
4	Hợp đồng hoặc văn bản về việc bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hằng năm.	01			
5	Văn bản về việc cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng.	01			
6	Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc cho phép chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản.		01		
7	Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất.	01			
8	Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.	01			

9	Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp có nhiều người nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	01			
10	Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản không có quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó, trừ trường hợp tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.	01			
11	Văn bản của bên nhận thế chấp về việc đồng ý cho bên thế chấp được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đang được thế chấp và đã đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.	01			
12	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;		01		
13	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		01		

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm:

a) Đối với trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; bán hoặc thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản theo quy định của pháp luật về địa chất và khoáng sản.

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Hợp đồng hoặc văn bản về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Hợp đồng hoặc văn bản về việc bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.

+ Văn bản về việc cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng.

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc cho phép chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản.

+ Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất.

+ Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

+ Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp có nhiều người nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản không có quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó, trừ trường hợp tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

+ Văn bản của bên nhận thế chấp về việc đồng ý cho bên thế chấp được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đang được thế chấp và đã đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

+ 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;

b) Đối với trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông:

- 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 và bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

- 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.

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất điện tử Mẫu số 14; Cổng dịch vụ công quốc gia phải chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức, cá nhân thực hiện tải sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu

cá nhân/tổ chức lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai phân công viên chức tiến hành thẩm định hồ sơ theo quy định;

- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;

- Lãnh đạo cơ quan, đơn vị ký số trực tiếp phiếu chuyển thông tin địa chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Hệ thống tự động chuyển phiếu chuyển đã ký số sang cơ quan Thuế.

Bước 5. Xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính

- Cơ quan Thuế: Xác định, thông báo thu nghĩa vụ tài chính và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Người sử dụng đất: Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

Bước 6: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

Sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

- Cán bộ thụ lý hồ sơ: Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, dự thảo Thông báo cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp đất thuê trả tiền hằng năm), chuyển Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt.

- Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 7: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

17. Thủ tục: Đăng ký biến động đối với 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; 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

a) Mã TTHC: 1.116123

b) Cấp giải quyết: Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Đối tượng thực hiện TTHC:

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

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Mức thu lệ phí theo quy định như sau:

I. Tổ chức:

*Lệ phí:

- Đăng ký biến động đất đai: 30.000 đồng/hồ sơ

- Cấp Giấy chứng nhận mới:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 500.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất: 100.000 đồng/giấy.

Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 50.000 đồng/giấy.

* Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động thực hiện cấp mới:

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động đất đai: 1.600.000đ/ giấy

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động tài sản: 1.600.000đ/ giấy

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động đất+ tài sản: 2.000.000đ/ giấy

- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

* Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động không thực hiện cấp mới:

- Các trường hợp không thực hiện cấp mới giấy chứng nhận từ số thứ tự 2.1 đến 2.7, mục IV. Đăng ký biến động đất đai, phần I phụ lục III tại Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên bằng 90% mức quy định trường hợp cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Đối với các loại biến động còn lại thu bằng 80% mức quy định trường hợp thực hiện cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

II. Cá nhân:

*Lệ phí:

- Lệ phí đăng ký biến động đất đai tại xã: 10.000 đồng/Giấy

- Lệ phí đăng ký biến động đất đai tại phường: 25.000 đồng/ Giấy

- Cấp Giấy chứng nhận mới:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất : 100.000 đồng/giấy.

- Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 50.000 đồng/giấy.

* Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận:

+ Đăng ký biến động đất đai: 270.000đ/ giấy

+ Đăng ký biến động với tài sản: 380.000đ/ giấy

+ Đăng ký biến động với đất+ tài sản: 460.000đ/ giấy

+ Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

* Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động không thực hiện cấp mới:

- Các trường hợp không thực hiện cấp mới giấy chứng nhận từ số thứ tự 2.1 đến 2.4, mục III. Đăng ký biến động đất đai, phần II phụ lục III tại Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên bằng 90% mức quy định trường hợp cấp

mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Đối với các loại biến động còn lại thu bằng 80% mức quy định trường hợp thực hiện cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên.

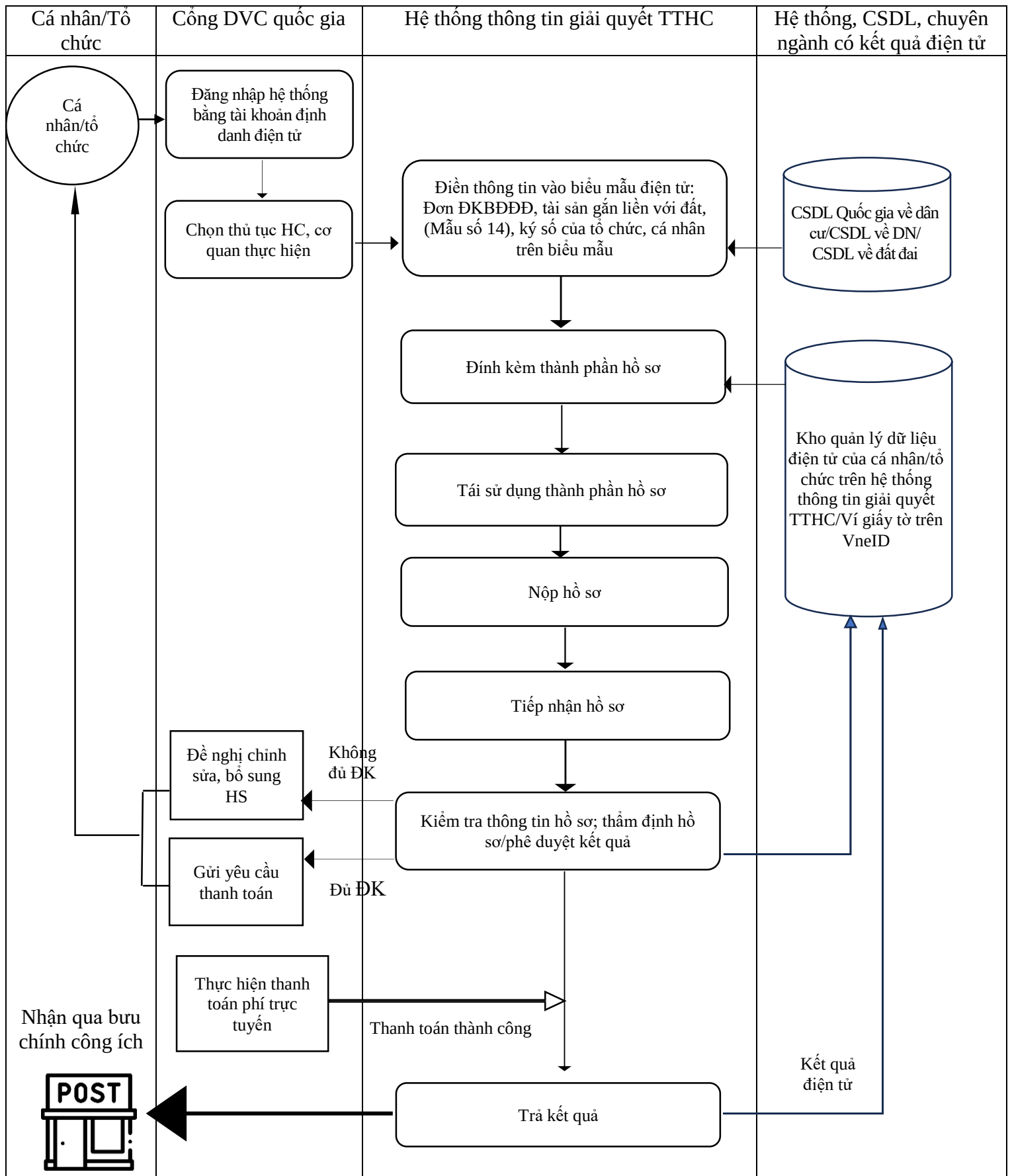
đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư
2	Giấy chứng nhận đã cấp	01			CSDL về đất đai
3	Giấy tờ chứng minh về việc đổi tên, thay đổi thông tin của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất		01		CSDL Quốc gia về dân cư
	Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc đổi tên hoặc thay đổi thông tin theo quy định của pháp luật		01		CSDL doanh nghiệp
4	Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.	01			
5	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.	01			
6	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.	01			
7	Văn bản về việc thay đổi quyền của người có quyền lợi liên quan theo quy định của pháp luật dân sự.	01			

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai; CSDL doanh nghiệp.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm:

a) Đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Đối với cá nhân thì cơ quan giải quyết thủ tục khai thác, sử dụng thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, nếu không khai thác được thông tin về cá nhân thì nộp bản sao hoặc xuất trình bản chính giấy tờ chứng minh về việc đổi tên, thay đổi thông tin của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, cộng đồng dân cư thì nộp văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc đổi tên hoặc thay đổi thông tin theo quy định của pháp luật.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- 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.

b) Đối với trường hợp thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- 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.

c) Đối với 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:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Văn bản về việc thay đổi quyền của người có quyền lợi liên quan theo quy định của pháp luật dân sự.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- 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.

d) Đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- 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.

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất điện tử Mẫu số 14; Cổng dịch vụ công quốc gia phải chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức, cá nhân thực hiện tải sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh

Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai phân công viên chức tiến hành thẩm định hồ sơ theo quy định;

- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;

Bước 5: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

- Cán bộ thụ lý hồ sơ: Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt.

- Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 6: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

18. Thủ tục: Đăng ký biến động thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp; điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết; cấp Giấy chứng nhận cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết cho chủ đầu tư dự án có nhu cầu

a) Mã TTHC: 1.116120

b) Cấp giải quyết: Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức sử dụng đất

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Mức thu lệ phí theo quy định như sau:

I. Tổ chức:

*Lệ phí:

- Đăng ký biến động đất đai: 30.000 đồng/hồ sơ

- Cấp Giấy chứng nhận mới:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 500.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất: 100.000 đồng/giấy.

Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 50.000 đồng/giấy.

* Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động thực hiện cấp mới:

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động đất đai: 1.600.000đ/ giấy

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động tài sản: 1.600.000đ/ giấy

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động đất+ tài sản: 2.000.000đ/ giấy

- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

* Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động không thực hiện cấp mới:

- Các trường hợp không thực hiện cấp mới giấy chứng nhận từ số thứ tự 2.1 đến 2.7, mục IV. Đăng ký biến động đất đai, phần I phụ lục III tại Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên bằng 90% mức quy định trường hợp cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Đối với các loại biến động còn lại thu bằng 80% mức quy định trường hợp thực hiện cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên.

đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

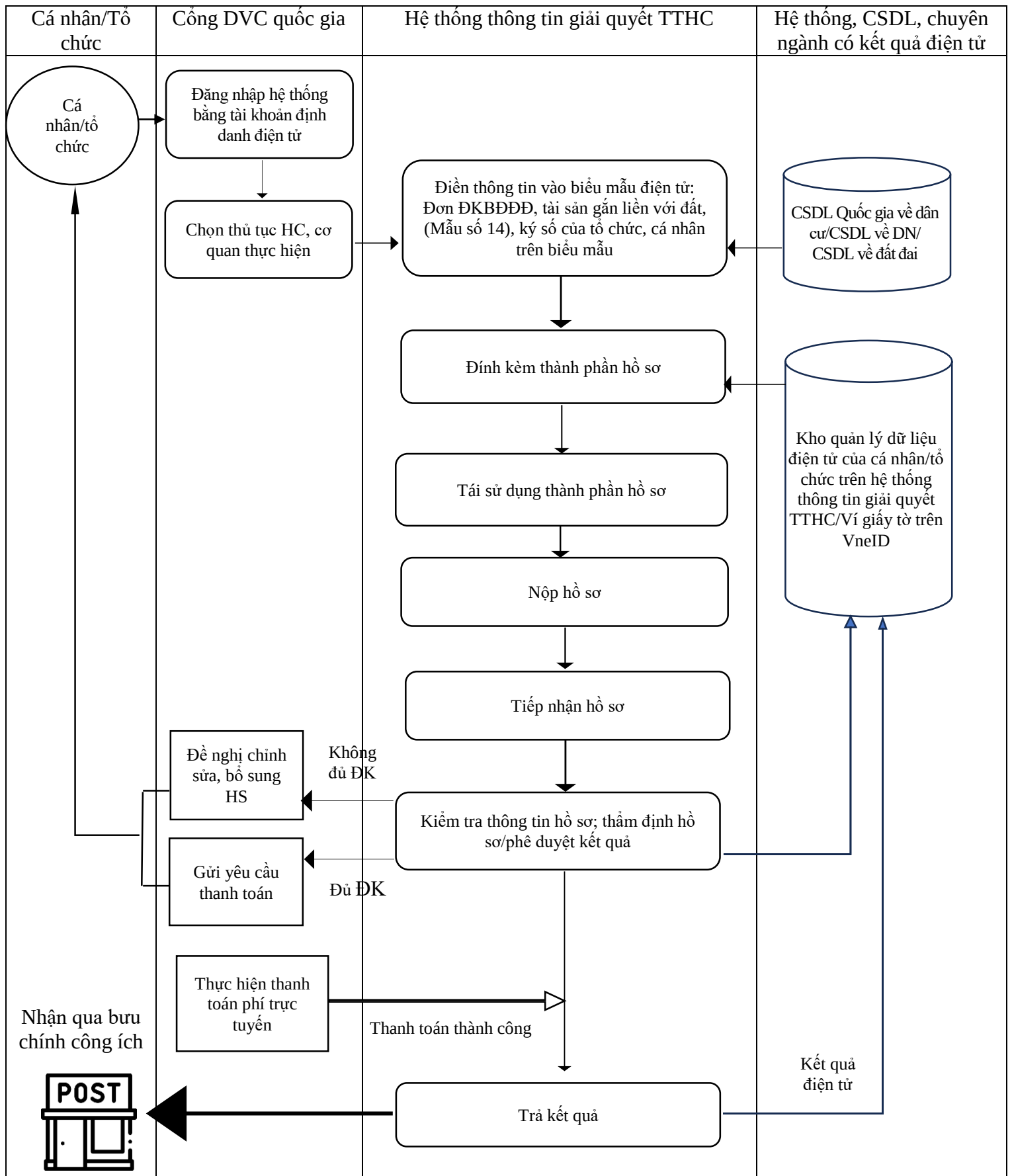
TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư
2	Giấy chứng nhận đã cấp	01			CSDL về đất đai
3	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc văn bản về việc thành lập tổ chức sau khi thay đổi.		01		CSDL về doanh nghiệp
4	Quyết định của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền hoặc văn bản về việc chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp phù hợp với quy định của pháp luật, trong đó phải xác định rõ tổ chức được sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp.		01		
5	Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 18 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất	01			
6	Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất		01		
7	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		01		
8	Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết của cơ quan có thẩm quyền kèm theo bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết		01		

9	Giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai.		01		
---	---	--	----	--	--

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai; CSDL về doanh nghiệp

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm:

a) 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 tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc văn bản về việc thành lập tổ chức sau khi thay đổi.

- Quyết định của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền hoặc văn bản về việc chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp phù hợp với quy định của pháp luật, trong đó phải xác định rõ tổ chức được sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên. đối với trường hợp phải tách thửa đất, hợp thửa đất.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- 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.

b) Đối với trường hợp điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết của cơ quan có thẩm quyền kèm theo bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết và bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính; trường hợp phải xác định lại giá đất thì nộp thêm giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai.

- 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.

c) Đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết cho chủ đầu tư dự án có nhu cầu:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết của cơ quan có thẩm quyền kèm theo bản đồ quy hoạch xây dựng chi tiết và bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính.

- 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.

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất điện tử Mẫu số 14; Cổng dịch vụ công quốc gia phải chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức, cá nhân thực hiện tái sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện

hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai phân công công viên chức tiến hành thẩm định hồ sơ theo quy định;

- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;

- Lãnh đạo cơ quan, đơn vị ký số trực tiếp phiếu chuyển thông tin địa chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Hệ thống tự động chuyển phiếu chuyển đã ký số sang cơ quan Thuế.

Bước 5. Xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính

- Cơ quan Thuế: Xác định, thông báo thu nghĩa vụ tài chính và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Người sử dụng đất: Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

Bước 6: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

Sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

- Cán bộ thụ lý hồ sơ: Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, dự thảo Thông báo cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp đất thuê trả tiền hàng năm), chuyển Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt.

- Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 7: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

19. Thủ tục: Đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng; quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm; bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài

a) Mã TTHC: 1.116119

b) Cấp giải quyết: Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Đối tượng thực hiện TTHC:

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

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Mức thu lệ phí theo quy định như sau:

I. Tổ chức:

***Lệ phí:**

- Đăng ký biến động đất đai: 30.000 đồng/hồ sơ

- Cấp Giấy chứng nhận mới:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 500.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất: 100.000 đồng/giấy.

Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 50.000 đồng/giấy.

* Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động thực hiện cấp mới:

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động đất đai: 1.600.000đ/ giấy

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động tài sản: 1.600.000đ/ giấy

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động đất+ tài sản: 2.000.000đ/ giấy

- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

* Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động không thực hiện cấp mới:

- Các trường hợp không thực hiện cấp mới giấy chứng nhận từ số thứ tự 2.1 đến 2.7, mục IV. Đăng ký biến động đất đai, phần I phụ lục III tại Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên bằng 90% mức quy định trường hợp cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Đối với các loại biến động còn lại thu bằng 80% mức quy định trường hợp thực hiện cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

II. Cá nhân:

*Lệ phí:

- Lệ phí đăng ký biến động đất đai tại xã: 10.000 đồng/Giấy

- Lệ phí đăng ký biến động đất đai tại phường: 25.000 đồng/ Giấy

- Cấp Giấy chứng nhận mới:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất : 100.000 đồng/giấy.

- Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 50.000 đồng/giấy.

* Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận:

+ Đăng ký biến động đất đai: 270.000đ/ giấy

+ Đăng ký biến động với tài sản: 380.000đ/ giấy

+ Đăng ký biến động với đất+ tài sản: 460.000đ/ giấy

+ Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

* Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động không thực hiện cấp mới:

- Các trường hợp không thực hiện cấp mới giấy chứng nhận từ số thứ tự 2.1 đến 2.4, mục III. Đăng ký biến động đất đai, phần II phụ lục III tại Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc

lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên bằng 90% mức quy định trường hợp cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Đối với các loại biến động còn lại thu bằng 80% mức quy định trường hợp thực hiện cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên.

đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

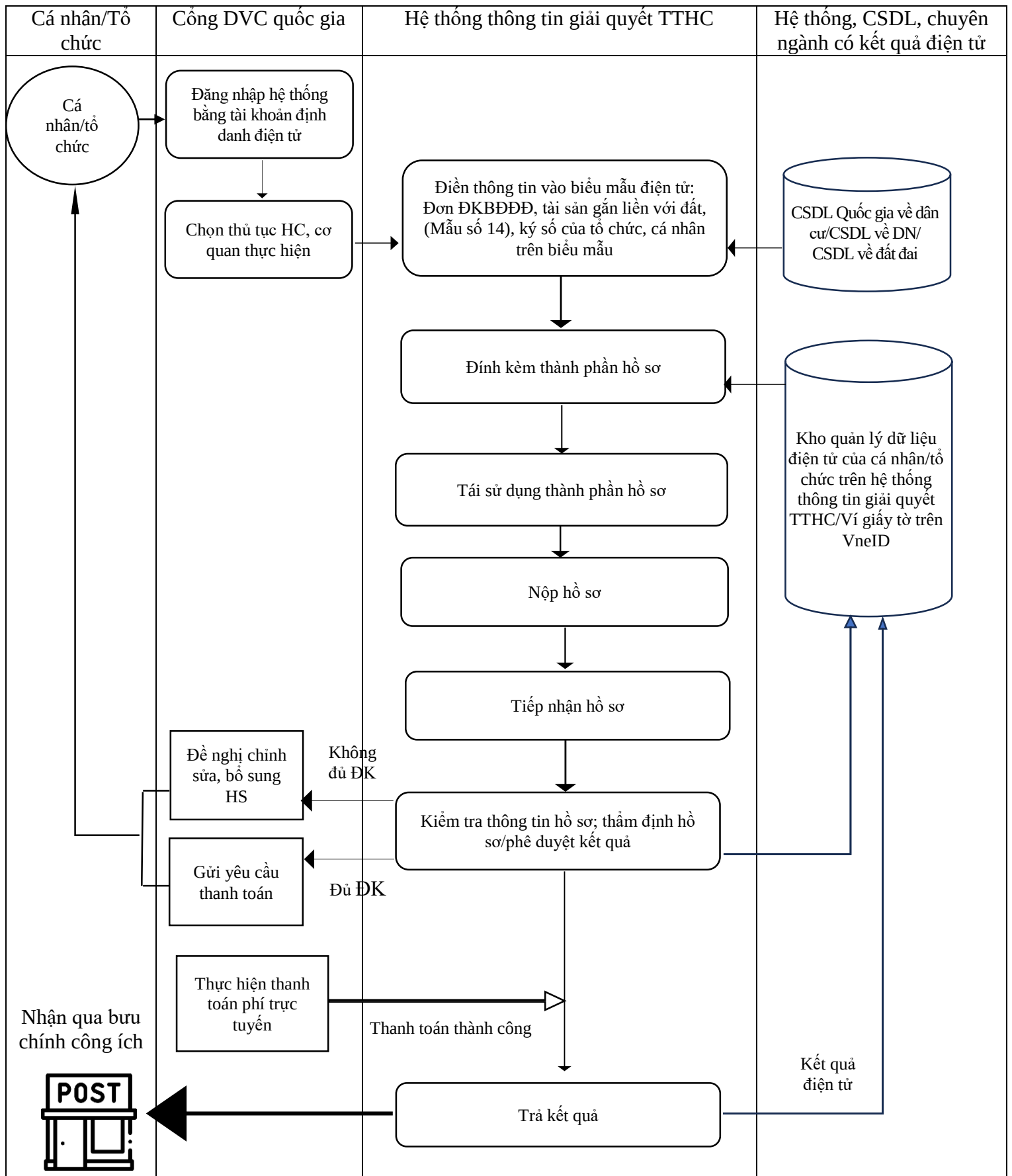
TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư
2	Giấy chứng nhận đã cấp	01			CSDL về đất đai
4	Văn bản thỏa thuận của các thành viên trong hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất đồng ý đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quyền sử dụng đất của hộ gia đình	01			
5	Giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn hoặc giấy tờ khác chứng minh về tình trạng hôn nhân		01		CSDL Quốc gia về dân cư
6	Văn bản về việc cho phép thay đổi quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm của cơ quan, người có thẩm quyền.		01		
7	Văn bản cho phép bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của cơ quan có thẩm quyền		01		
8	Hợp đồng mua bán tài sản công là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đối với trường hợp bán tài sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công.	01			
9	Biên bản hòa giải thành hoặc văn bản công nhận kết quả hòa giải thành được cơ quan có thẩm quyền công nhận.		01		
10	Quyết định của cơ quan có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai đã có hiệu lực thi hành theo quy định của pháp luật.		01		
11	Quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân		01		

	dân, quyết định về thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành.				
12	Quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai.		01		
13	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất giữa người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất với người nhận chuyển nhượng.	01			
14	Hợp đồng chuyển nhượng hoặc hợp đồng chuyển giao khác về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất giữa người có quyền chuyển nhượng, bán tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất với người nhận chuyển nhượng.	01			
15	Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc văn bản xác nhận kết quả thi hành án của Cơ quan thi hành án dân sự.	01			
16	Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc văn bản khác có thỏa thuận về việc bên nhận thế chấp có quyền được nhận chính tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật.	01			
17	Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất	01			
18	Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất	01			
19	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	01			

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm:

(1) Đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Văn bản thỏa thuận về việc thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng.

Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất của các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình thì văn bản thỏa thuận phải thể hiện thông tin thành viên của hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất.

- Bản sao hoặc xuất trình Giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn hoặc giấy tờ khác chứng minh về tình trạng hôn nhân đối với trường hợp không thể khai thác được thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất;

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- 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) Đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Văn bản về việc cho phép thay đổi quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm của cơ quan, người có thẩm quyền.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- 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.

(3) Đối với trường hợp bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Văn bản cho phép bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của cơ quan có thẩm quyền.

- Hợp đồng mua bán tài sản công là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đối với trường hợp bán tài sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên. đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất.

- 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.

(4) Đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết

định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Một trong các văn bản sau:

- + Biên bản hòa giải thành hoặc văn bản công nhận kết quả hòa giải thành được cơ quan có thẩm quyền công nhận.

- + Quyết định của cơ quan có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai đã có hiệu lực thi hành theo quy định của pháp luật.

- + Quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định về thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành.

- + Quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- 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.

(5) Đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Một trong các văn bản sau:

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất giữa người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất với người nhận chuyển nhượng.

+ Hợp đồng chuyển nhượng hoặc hợp đồng chuyển giao khác về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất giữa người có quyền chuyển nhượng, bán tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất với người nhận chuyển nhượng.

+ Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc văn bản xác nhận kết quả thi hành án của Cơ quan thi hành án dân sự.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc văn bản khác có thỏa thuận về việc bên nhận thế chấp có quyền được nhận chính tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- 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.

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất điện tử Mẫu số 14; Cổng dịch vụ công quốc gia phải chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức, cá nhân thực hiện tái sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ

sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai phân công công viên chức tiến hành thẩm định hồ sơ theo quy định;

- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;

- Lãnh đạo cơ quan, đơn vị ký số trực tiếp phiếu chuyển thông tin địa chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Hệ thống tự động chuyển phiếu chuyển đã ký số sang cơ quan Thuế.

Bước 5. Xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính

- Cơ quan Thuế: Xác định, thông báo thu nghĩa vụ tài chính và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Người sử dụng đất: Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

Bước 6: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

Sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

- Cán bộ thụ lý hồ sơ: Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, dự thảo Thông báo cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp đất thuê trả tiền hằng năm), chuyển Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt.

- Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 7: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

20. Thủ tục: Xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ trên Giấy chứng nhận đã cấp

a) Mã TTHC: 1.116118

b) Cấp giải quyết: Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức, cá nhân.

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Mức thu lệ phí theo quy định như sau:

I. Tổ chức:

*Lệ phí:

- Đăng ký biến động đất đai: 30.000 đồng/hồ sơ

- Cấp Giấy chứng nhận mới:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 500.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 100.000 đồng/giấy.

Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 50.000 đồng/giấy.

* Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động thực hiện cấp mới:

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động đất đai: 1.600.000đ/ giấy

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động tài sản: 1.600.000đ/ giấy

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động đất+ tài sản: 2.000.000đ/ giấy

- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

* Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động không thực hiện cấp mới:

- Các trường hợp không thực hiện cấp mới giấy chứng nhận từ số thứ tự 2.1 đến 2.7, mục IV. Đăng ký biến động đất đai, phần I phụ lục III tại Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên bằng 90% mức quy định trường hợp cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Đối với các loại biến động còn lại thu bằng 80% mức quy định trường hợp thực hiện cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

II. Cá nhân:

*Lệ phí:

- Lệ phí đăng ký biến động đất đai tại xã: 10.000 đồng/Giấy
- Lệ phí đăng ký biến động đất đai tại phường: 25.000 đồng/ Giấy
- Cấp Giấy chứng nhận mới:
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/giấy.
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất : 100.000 đồng/giấy.
- Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 50.000 đồng/giấy.
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 50.000 đồng/giấy.
- * Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận:
 - + Đăng ký biến động đất đai: 270.000đ/ giấy
 - + Đăng ký biến động với tài sản: 380.000đ/ giấy
 - + Đăng ký biến động với đất+ tài sản: 460.000đ/ giấy
 - + Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên
- * Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động không thực hiện cấp mới:
 - Các trường hợp không thực hiện cấp mới giấy chứng nhận từ số thứ tự 2.1 đến 2.4, mục III. Đăng ký biến động đất đai, phần II phụ lục III tại Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên bằng 90% mức quy định trường hợp cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.
 - Đối với các loại biến động còn lại thu bằng 80% mức quy định trường hợp thực hiện cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.
 - Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên.

đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

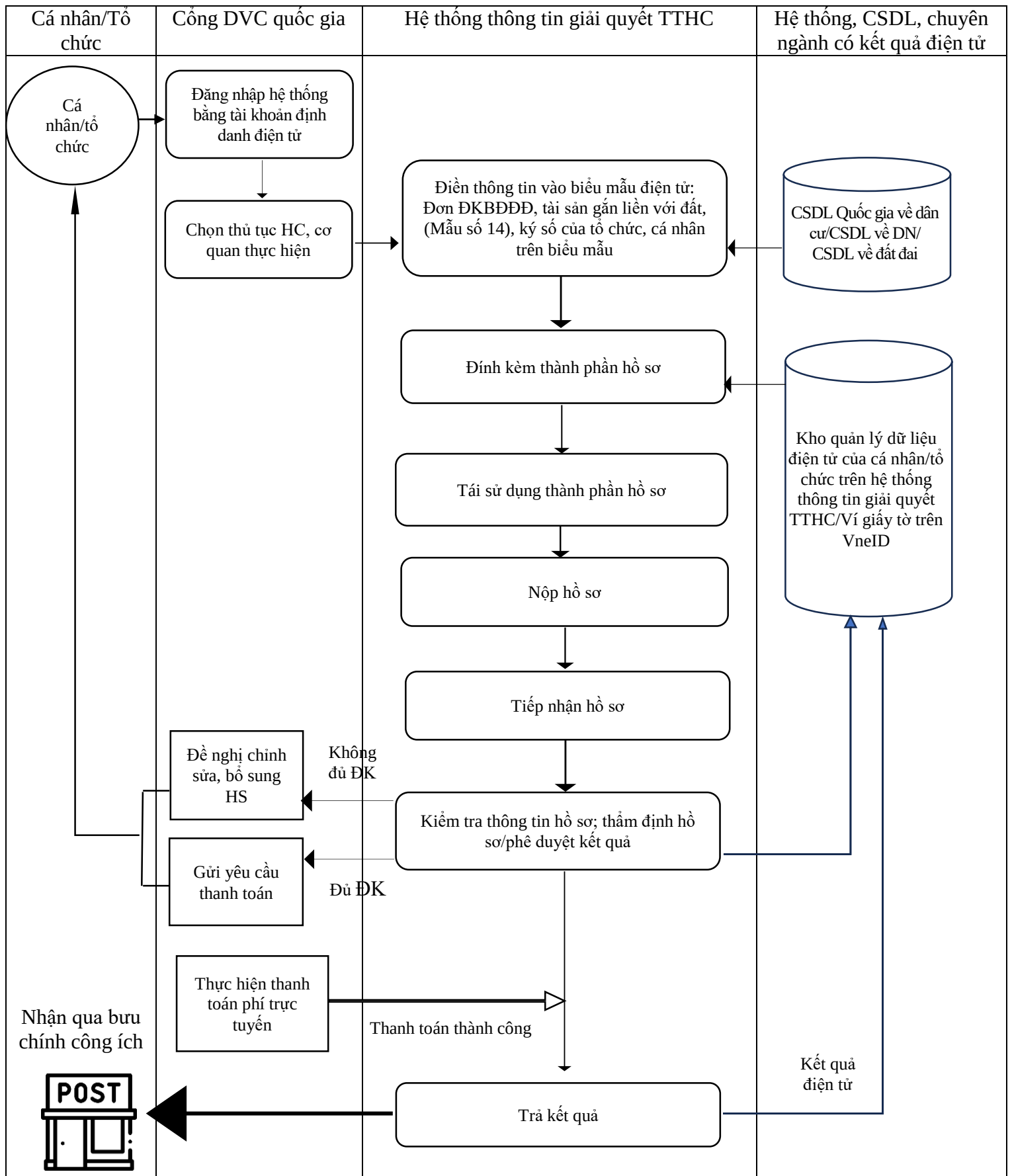
TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư
2	Giấy chứng nhận đã cấp	01			CSDL về đất đai
3	Giấy tờ chứng minh đã hoàn thành việc thanh toán nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật về		01		

	thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.				
4	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	01			

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Giấy tờ chứng minh đã hoàn thành việc thanh toán nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

+ 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.

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất điện tử Mẫu số 14; Cổng dịch vụ công quốc gia phải chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức, cá nhân thực hiện tải sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm

quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai phân công công viên chức tiến hành thẩm định hồ sơ theo quy định;

- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;

Bước 5: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

- Cán bộ thụ lý hồ sơ: Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, , chuyển Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt.

- Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 6: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

21. Thủ tục: Đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền

a) Mã TTHC: 1.116117

b) Cấp giải quyết: Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Đối tượng thực hiện TTHC:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Mức thu lệ phí theo quy định như sau:

I. Tổ chức:

*Lệ phí:

- Đăng ký biến động đất đai: 30.000 đồng/hồ sơ

- Cấp Giấy chứng nhận mới:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 500.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 100.000 đồng/giấy.

Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 50.000 đồng/giấy.

* Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động thực hiện cấp mới:

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động đất đai: 1.600.000đ/ giấy

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động tài sản: 1.600.000đ/ giấy

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động đất+ tài sản: 2.000.000đ/ giấy

- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

* Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động không thực hiện cấp mới:

- Các trường hợp không thực hiện cấp mới giấy chứng nhận từ số thứ tự 2.1 đến 2.7, mục IV. Đăng ký biến động đất đai, phần I phụ lục III tại Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc

lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên bằng 90% mức quy định trường hợp cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Đối với các loại biến động còn lại thu bằng 80% mức quy định trường hợp thực hiện cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Từ thừa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

II. Cá nhân:

*Lệ phí:

- Lệ phí đăng ký biến động đất đai tại xã: 10.000 đồng/Giấy

- Lệ phí đăng ký biến động đất đai tại phường: 25.000 đồng/ Giấy

- Cấp Giấy chứng nhận mới:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất : 100.000 đồng/giấy.

- Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 50.000 đồng/giấy.

* Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận:

+ Đăng ký biến động đất đai: 270.000đ/ giấy

+ Đăng ký biến động với tài sản: 380.000đ/ giấy

+ Đăng ký biến động với đất+ tài sản: 460.000đ/ giấy

+ Từ thừa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

* Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động không thực hiện cấp mới:

- Các trường hợp không thực hiện cấp mới giấy chứng nhận từ số thứ tự 2.1 đến 2.4, mục III. Đăng ký biến động đất đai, phần II phụ lục III tại Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên bằng 90% mức quy định trường hợp cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Đối với các loại biến động còn lại thu bằng 80% mức quy định trường hợp thực hiện cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Từ thừa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên.

đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

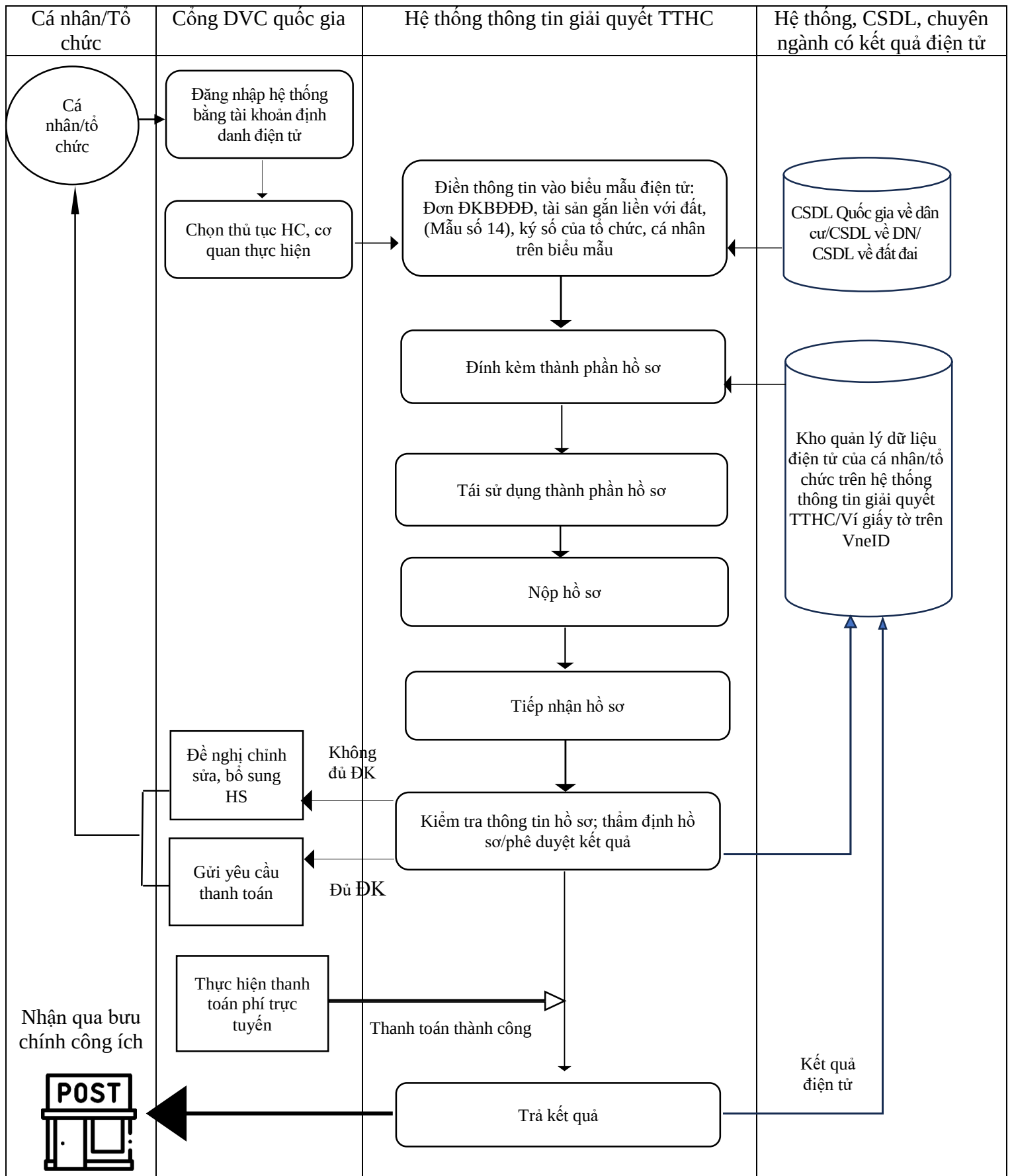
TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư

	30/6/2026 của UBND tỉnh				
2	Giấy chứng nhận đã cấp	01			CSDL về đất đai
4	Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất	01			
5	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	01			

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

+ 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.

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất điện tử Mẫu số 14; Cổng dịch vụ công quốc gia phải chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức, cá nhân thực hiện tái sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai phân công công viên chức tiến hành thẩm định hồ sơ theo quy định;

- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;

- Lãnh đạo cơ quan, đơn vị ký số trực tiếp phiếu chuyển thông tin địa chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Hệ thống tự động chuyển phiếu chuyển đã ký số sang cơ quan Thuế.

Bước 5. Xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính

- Cơ quan Thuế: Xác định, thông báo thu nghĩa vụ tài chính và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Người sử dụng đất: Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

Bước 6: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

Sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

- Cán bộ thụ lý hồ sơ: Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, dự thảo Thông báo cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp đất thuê trả tiền hằng năm), chuyển Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt.

- Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 7: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

22. Thủ tục: Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014

a) Mã TTHC: 1.116116

b) Cấp giải quyết: Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân, hộ gia đình.

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Mức thu lệ phí theo quy định như sau:

I. Cá nhân:

***Lệ phí:**

- Lệ phí đăng ký biến động đất đai tại xã: 10.000 đồng/Giấy
- Lệ phí đăng ký biến động đất đai tại phường: 25.000 đồng/ Giấy
- Cấp Giấy chứng nhận mới:
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/giấy.
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất : 100.000 đồng/giấy.
- Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 50.000 đồng/giấy.

*** Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận:**

- + Đăng ký biến động đất đai: 270.000đ/ giấy
- + Đăng ký biến động với tài sản: 380.000đ/ giấy
- + Đăng ký biến động với đất+ tài sản: 460.000đ/ giấy

- Từ thừa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

*** Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động không thực hiện cấp mới:**

- Các trường hợp không thực hiện cấp mới giấy chứng nhận từ số thứ tự 2.1 đến 2.4, mục III. Đăng ký biến động đất đai, phần II phụ lục III tại Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên bằng 90% mức quy định trường hợp cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Đối với các loại biến động còn lại thu bằng 80% mức quy định trường hợp thực hiện cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên.

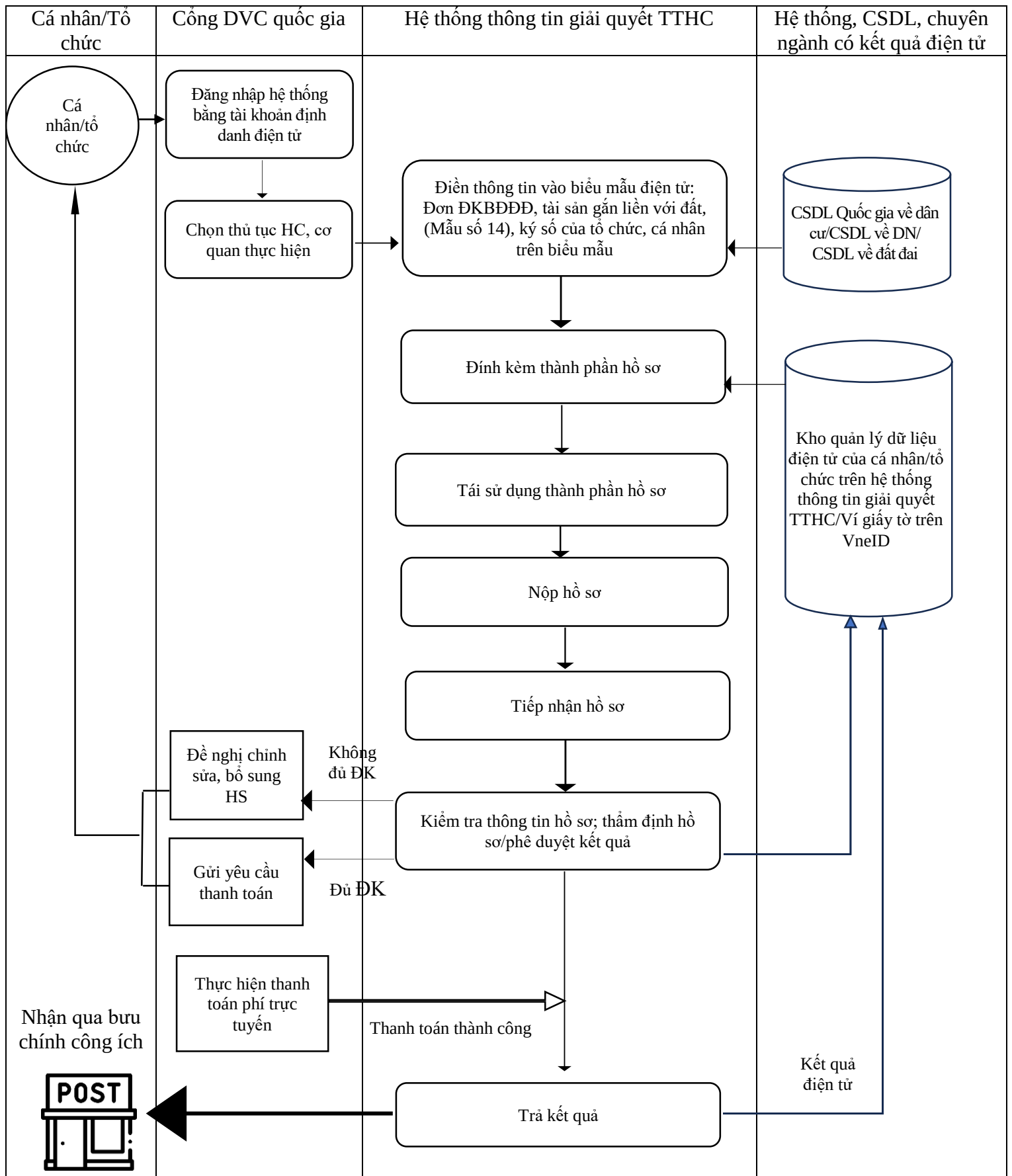
đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư
2	Giấy chứng nhận đã cấp	01			CSDL về đất đai
3	Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và giấy tờ chứng minh đã thực hiện quyết định xử phạt.		01		
4	Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất	01			
5	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	01			

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và giấy tờ chứng minh đã thực hiện quyết định xử phạt.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- 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.

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất điện tử Mẫu số 14; Cổng dịch vụ công quốc gia phải chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức, cá nhân thực hiện tải sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ

sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai phân công công viên chức tiến hành thẩm định hồ sơ theo quy định;

- Kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc một trong các quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;

- Lãnh đạo cơ quan, đơn vị ký số trực tiếp phiếu chuyển thông tin địa chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Hệ thống tự động chuyển phiếu chuyển đã ký số sang cơ quan Thuế.

Bước 5. Xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính

- Cơ quan Thuế: Xác định, thông báo thu nghĩa vụ tài chính và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Người sử dụng đất: Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

Bước 6: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

Sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

- Cán bộ thụ lý hồ sơ: Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu tài

sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, dự thảo Thông báo cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp đất thuê trả tiền hằng năm), chuyển Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt.

- Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 7: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

23. Thủ tục: Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất

a) Mã TTHC: 1.116115

b) Cấp giải quyết: Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Đối tượng thực hiện TTHC: Chủ đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Mức thu lệ phí theo quy định như sau:

I. Tổ chức:

***Lệ phí:**

- Đăng ký biến động đất đai: 30.000 đồng/hồ sơ

- Cấp Giấy chứng nhận mới:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 500.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất: 100.000 đồng/giấy.

Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 50.000 đồng/giấy.

*** Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động:**

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động đất đai: 1.600.000đ/ giấy

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động tài sản: 1.600.000đ/ giấy

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động đất+ tài sản: 2.000.000đ/ giấy

*** Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động không thực hiện cấp mới:**

- Các trường hợp không thực hiện cấp mới giấy chứng nhận từ số thứ tự 2.1 đến 2.7, mục IV. Đăng ký biến động đất đai, phần I phụ lục III tại Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên bằng 90% mức quy định trường hợp cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Đối với các loại biến động còn lại thu bằng 80% mức quy định trường hợp thực hiện cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

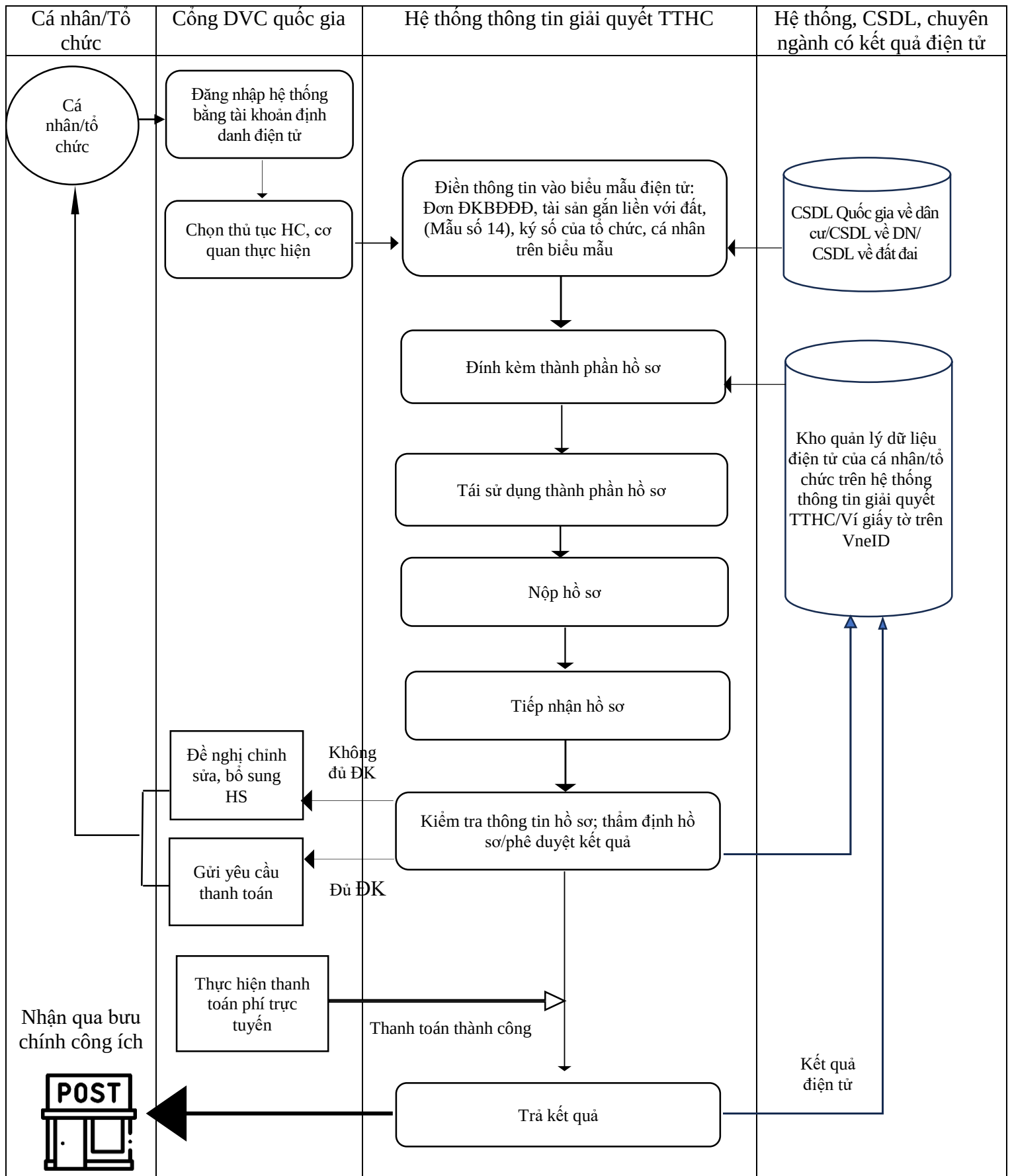
đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Đơn đăng ký biên động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư
2	Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư
2	Giấy chứng nhận đã cấp	01			CSDL về đất đai
3	Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính		01		
4	Văn bản cho phép chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật/ Văn bản cho phép chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.	01			
5	Hợp đồng chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án theo quy định của pháp luật/ Văn bản cho phép chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.	01			
6	Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất	01			
7	Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án mà quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận.	01			

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm:

a) Đối với trường hợp đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận:

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng dự án, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án.

- Văn bản cho phép chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Hợp đồng chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án theo quy định của pháp luật.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án mà quyền sử dụng đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận đã được Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt theo quy định.

b) Đối với trường hợp đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Giấy chứng nhận đã cấp cho bên chuyển nhượng dự án bất động sản.

- Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật).

- Văn bản cho phép chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Hợp đồng chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án theo quy định của pháp luật.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án mà quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận.

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất điện tử Mẫu số 14; Cổng dịch vụ công quốc gia phải chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức, cá nhân thực hiện tải sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai phân công công viên chức tiến hành thẩm định hồ sơ theo quy định;

- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;

- Lãnh đạo cơ quan, đơn vị ký số trực tiếp phiếu chuyển thông tin địa chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Hệ thống tự động chuyển phiếu chuyển đã ký số sang cơ quan Thuế.

Bước 5. Xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính

- Cơ quan Thuế: Xác định, thông báo thu nghĩa vụ tài chính và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Người sử dụng đất: Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

Bước 6: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

Sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

- Cán bộ thụ lý hồ sơ: Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, dự thảo Thông báo cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp đất thuê trả tiền hằng năm), chuyển Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt.

- Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 7: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

24. Thủ tục: Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư

a) Mã TTHC: 1.116089

b) Cấp giải quyết: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh Quyết định

c) Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức kinh tế

d) Phí, lệ phí: Không quy định.

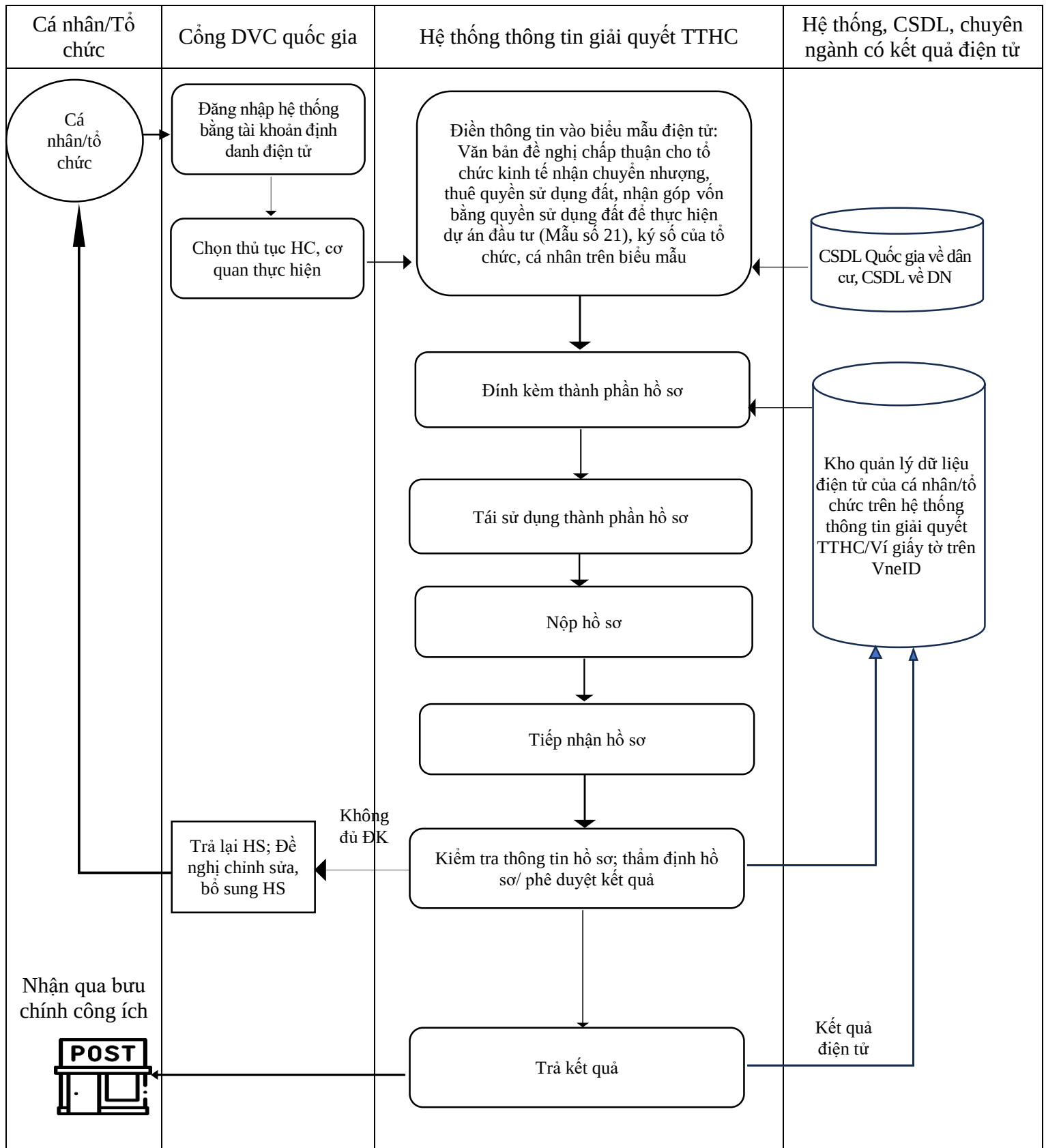
đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Văn bản đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo Mẫu số 21 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh.	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư, CSDL về DN
2	Trích lục vị trí khu đất mà nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án		01		

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về DN

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm: Như thành phần hồ sơ tại mục đ nêu trên

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Văn bản đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư điện tử Mẫu số 21; Cổng dịch vụ công quốc gia thực hiện chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 21 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức, cá nhân thực hiện tải sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Phòng Quản lý đất đai

Bước 4: Giải quyết hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Phòng Quản lý đất đai thẩm định hồ sơ tham mưu lãnh đạo Sở Công văn báo cáo UBND tỉnh chấp thuận.

- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;

Bước 5. Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

25. Thủ tục: Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích

a) Mã TTHC: 1.116090

b) Cấp giải quyết: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

c) Đối tượng thực hiện TTHC:

Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.

d) Phí, lệ phí: Không quy định.

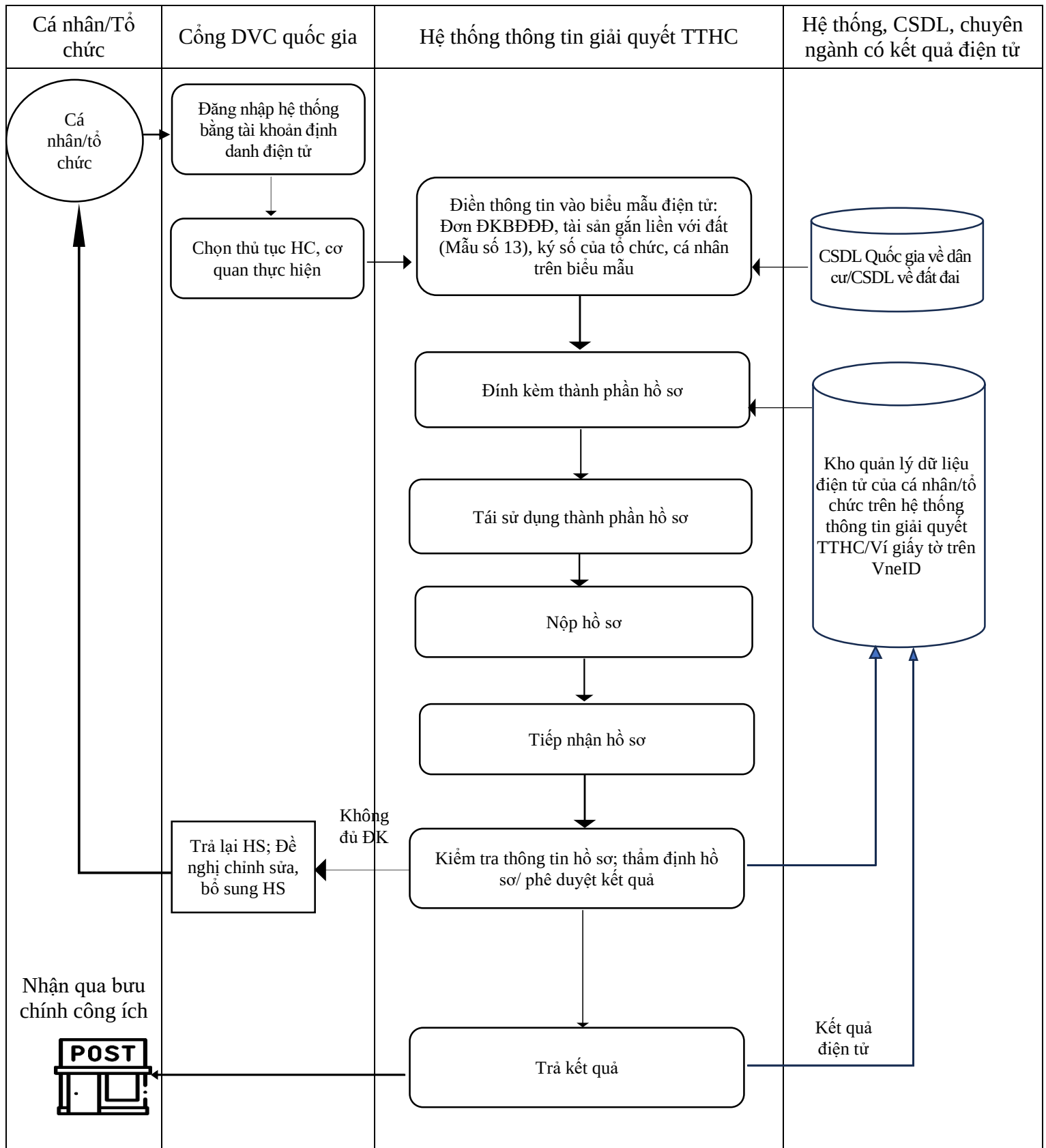
đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
<i>a</i>	<i>Hồ sơ đề nghị phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích bao gồm</i>				
1	Văn bản đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 13 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư/ CSDL về đất đai
2	Phương án sử dụng đất kết hợp				
3	Giấy chứng nhận đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (nếu có)		01		
<i>b</i>	<i>Hồ sơ gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích</i>				
1	Văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích	01			

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm: Như mục đ.

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn điện tử Mẫu số 13; Cổng dịch vụ công quốc gia thực hiện chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 13 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức, cá nhân thực hiện tái sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến phòng Quản lý đất đai để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Giải quyết hồ sơ

Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai phân công chuyên viên thực hiện kiểm tra hồ sơ, phối hợp với các sở, ngành có liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp; Dự thảo văn bản chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích (đối với hồ sơ đủ điều kiện); Dự thảo văn bản không đủ điều kiện. Sở Nông nghiệp và Môi trường trình UBND tỉnh ký văn bản chấp thuận phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích, chuyển bản giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 5. Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

26. Thủ tục: Đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở nội dung đã đăng ký

a) Mã TTHC: 1.116091

b) Cấp giải quyết: Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Đối tượng thực hiện TTHC:

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

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Mức thu phí, lệ phí theo quy định như sau:

I. Tổ chức:

*Lệ phí:

- Đăng ký biến động đất đai: 30.000 đồng/hồ sơ

- Cấp Giấy chứng nhận mới:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 500.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 100.000 đồng/giấy.

Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 50.000 đồng/giấy.

* Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động thực hiện cấp mới:

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động đất đai: 1.600.000đ/ giấy

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động tài sản: 1.600.000đ/ giấy

- Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động đất+ tài sản: 2.000.000đ/ giấy

- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

* Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động không thực hiện cấp mới:

- Các trường hợp không thực hiện cấp mới giấy chứng nhận từ số thứ tự 2.1 đến 2.7, mục IV. Đăng ký biến động đất đai, phần I phụ lục III tại Nghị quyết số

31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên bằng 90% mức quy định trường hợp cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Đối với các loại biến động còn lại thu bằng 80% mức quy định trường hợp thực hiện cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

II. Cá nhân:

*Lệ phí:

- Lệ phí đăng ký biến động đất đai tại xã: 10.000 đồng/Giấy

- Lệ phí đăng ký biến động đất đai tại phường: 25.000 đồng/ Giấy

- Cấp Giấy chứng nhận mới:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất : 100.000 đồng/giấy.

- Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 50.000 đồng/giấy.

* Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận:

+ Đăng ký biến động đất đai: 270.000đ/ giấy

+ Đăng ký biến động với tài sản: 380.000đ/ giấy

+ Đăng ký biến động với đất+ tài sản: 460.000đ/ giấy

+ Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

* Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động không thực hiện cấp mới:

- Các trường hợp không thực hiện cấp mới giấy chứng nhận từ số thứ tự 2.1 đến 2.4, mục III. Đăng ký biến động đất đai, phần II phụ lục III tại Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên bằng 90% mức quy định trường hợp cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Đối với các loại biến động còn lại thu bằng 80% mức quy định trường hợp thực hiện cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên.

đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

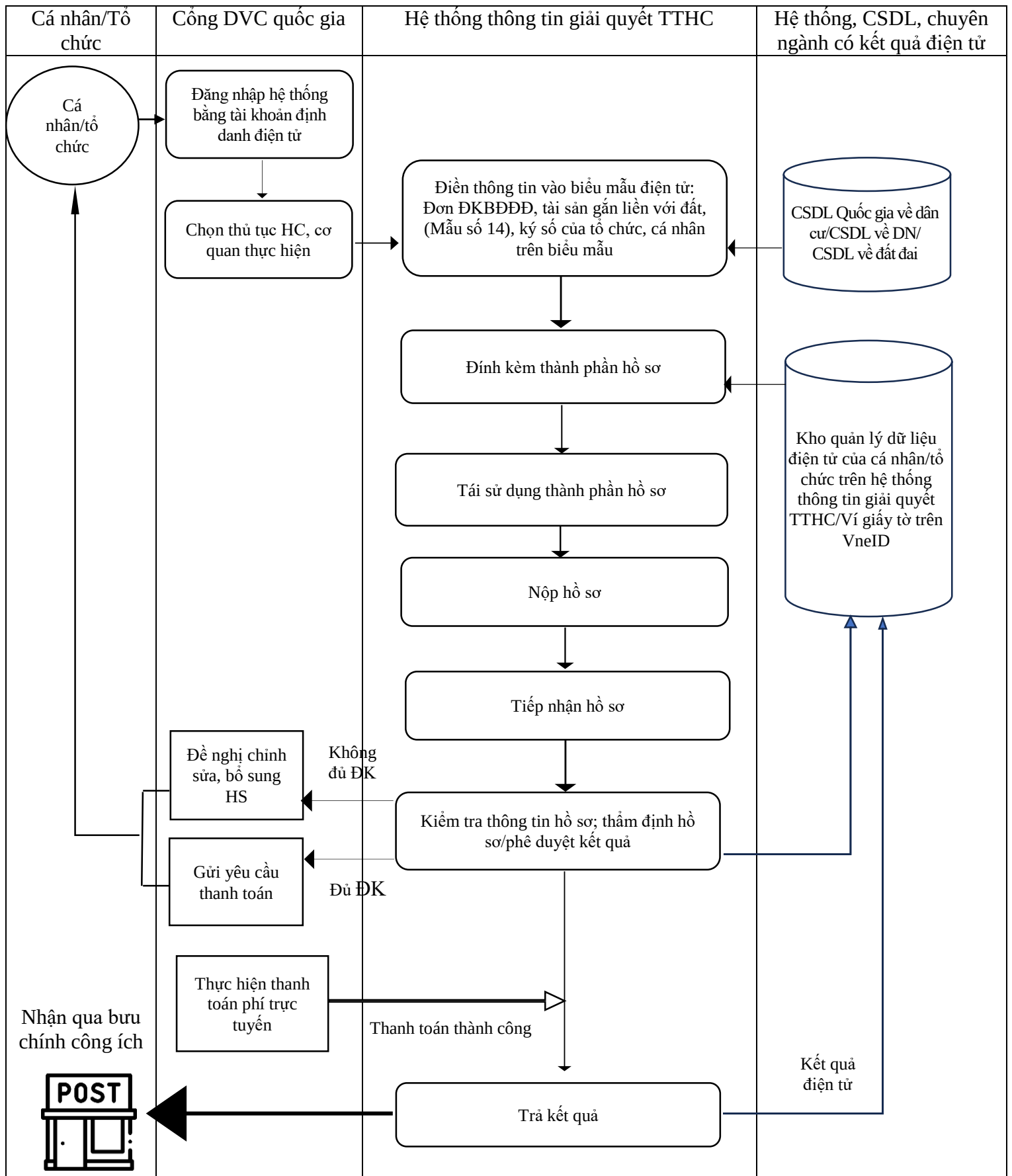
TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn	01		E-Form	CSDL Quốc

	liên với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh				gia về dân cư
2	Giấy chứng nhận đã cấp	01			CSDL về đất đai
3	Một trong các loại giấy tờ theo quy định tại các Điều 148, Điều 149 của Luật Đất đai (nếu có).		01		
4	Sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp đã nộp một trong các loại giấy tờ quy định tại các Điều 148, Điều 149 của Luật Đất đai mà có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng.		01		
5	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.		01		
6	Văn bản chấp thuận gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở.		01		
7	Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.	01			
8	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.	01			

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Một trong các loại giấy tờ theo quy định tại các Điều 148, Điều 149 của Luật Đất đai (nếu có).

+ Sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trường hợp đã nộp một trong các loại giấy tờ quy định tại các Điều 148, Điều 149 của Luật Đất đai mà có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng.

+ 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.

+ Văn bản chấp thuận gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở.

+ Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

+ 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.

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất điện tử Mẫu số 14; Cổng dịch vụ công quốc gia phải chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức, cá nhân thực hiện tái sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai phân công công viên chức tiến hành thẩm định hồ sơ theo quy định;

- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;

- Lãnh đạo cơ quan, đơn vị ký số trực tiếp phiếu chuyển thông tin địa chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Hệ thống tự động chuyển phiếu chuyển đã ký số sang cơ quan Thuế.

Bước 5. Xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính

- Cơ quan Thuế: Xác định, thông báo thu nghĩa vụ tài chính và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Người sử dụng đất: Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

Bước 6: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

Sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

- Cán bộ thụ lý hồ sơ: Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, chuyển Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt.
- Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 7: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

27. Thủ tục: Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp

a) Mã TTHC: 1.116092

b) Cấp giải quyết: Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân.

d) **Phí, lệ phí:** Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

*Mức thu phí, lệ phí đối với đối tượng là cá nhân theo quy định như sau:

- Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận:

+ Đăng ký biến động đất đai đối với đất: 270.000đ/Giấy

- Lệ phí đăng ký biến động đất đai tại xã: 10.000 đồng/Giấy

- Lệ phí đăng ký biến động đất đai tại phường: 25.000 đồng/ Giấy

* Phí thẩm định hồ sơ đăng ký biến động không thực hiện cấp mới:

- Các trường hợp không thực hiện cấp mới giấy chứng nhận từ số thứ tự 2.1 đến 2.4, mục III. Đăng ký biến động đất đai, phần II phụ lục III tại Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên bằng 90% mức quy định trường hợp cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Đối với các loại biến động còn lại thu bằng 80% mức quy định trường hợp thực hiện cấp mới giấy chứng nhận/ hồ sơ.

- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên thu bằng 50% mức trên

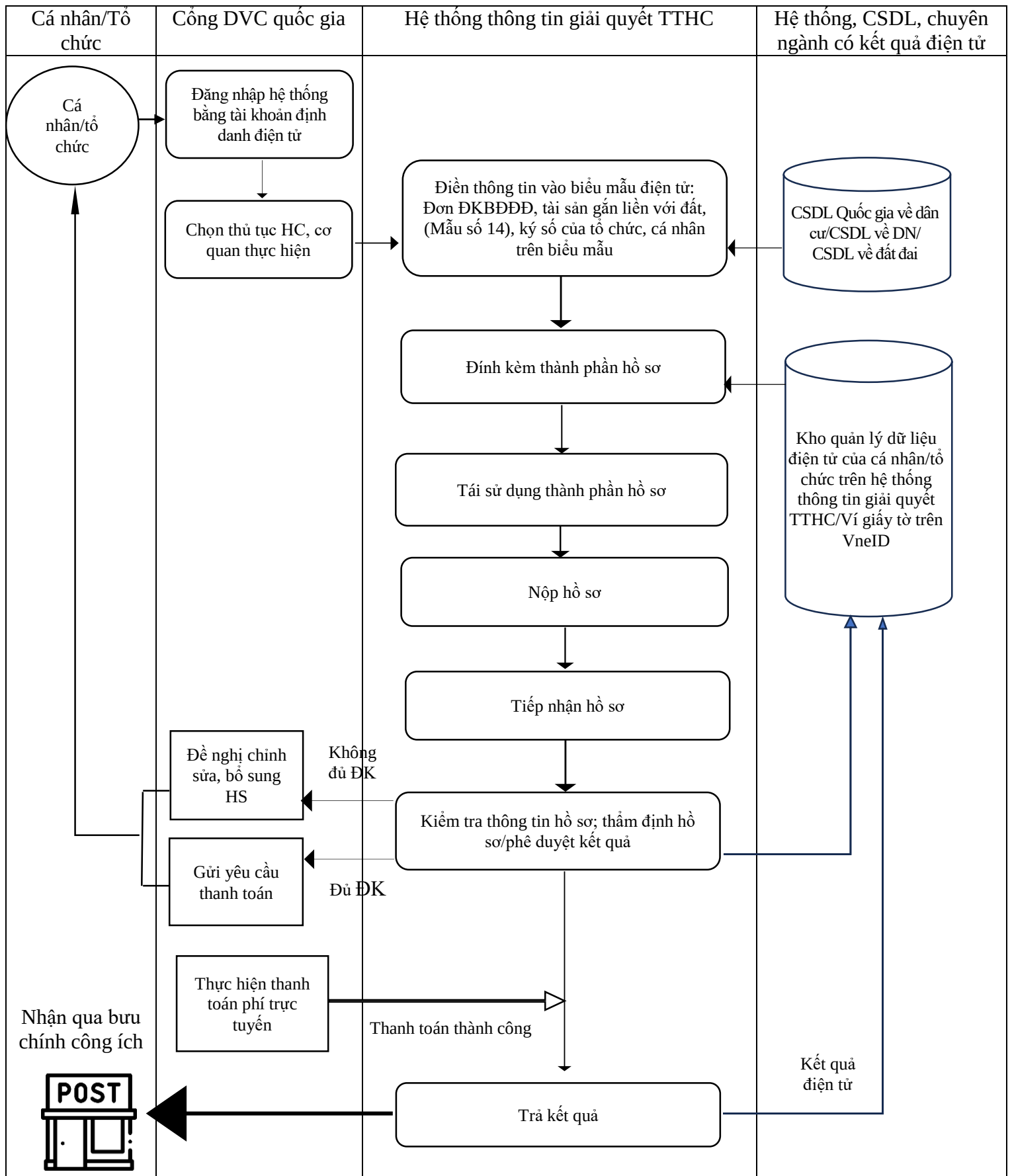
đ) **Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:**

TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư
2	Giấy chứng nhận đã cấp	01			CSDL về đất đai

e) **Cơ sở dữ liệu kết nối:** Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai.

g) **Quy trình thực hiện:**

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm:

- Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất điện tử Mẫu số 14; Cổng dịch vụ công quốc gia phải chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức, cá nhân thực hiện tái sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai phân công công viên chức tiến hành thẩm định hồ sơ theo quy định;

- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;

Bước 5: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

- Cán bộ thụ lý hồ sơ: Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt.

- Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 7: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

28. Thủ tục: 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 tổ chức đang sử dụng đất (Trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 119 và Điều 120 Luật Đất đai)

a) Mã TTHC: 1.116093

b) Cấp giải quyết: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

c) Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 120 Luật Đất đai 2024.

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Mức thu lệ phí theo quy định như sau:

- Phí thẩm định:

1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 100.000 đồng/hồ sơ/thửa đất;
2. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 100.000 đồng/hồ sơ/tài sản
3. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 120.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản
4. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại số thứ tự 1, 2, 3 Mục I Phụ lục này.

III. Đối với trường hợp cấp lại: Bằng 50% mức trường hợp cấp đổi.

* Lệ phí:

- Cấp Giấy chứng nhận mới:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 500.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 100.000 đồng/giấy.

- Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.

đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng	Hồ sơ	Kết nối, chia
----	-----------------------------------	----------	-------	---------------

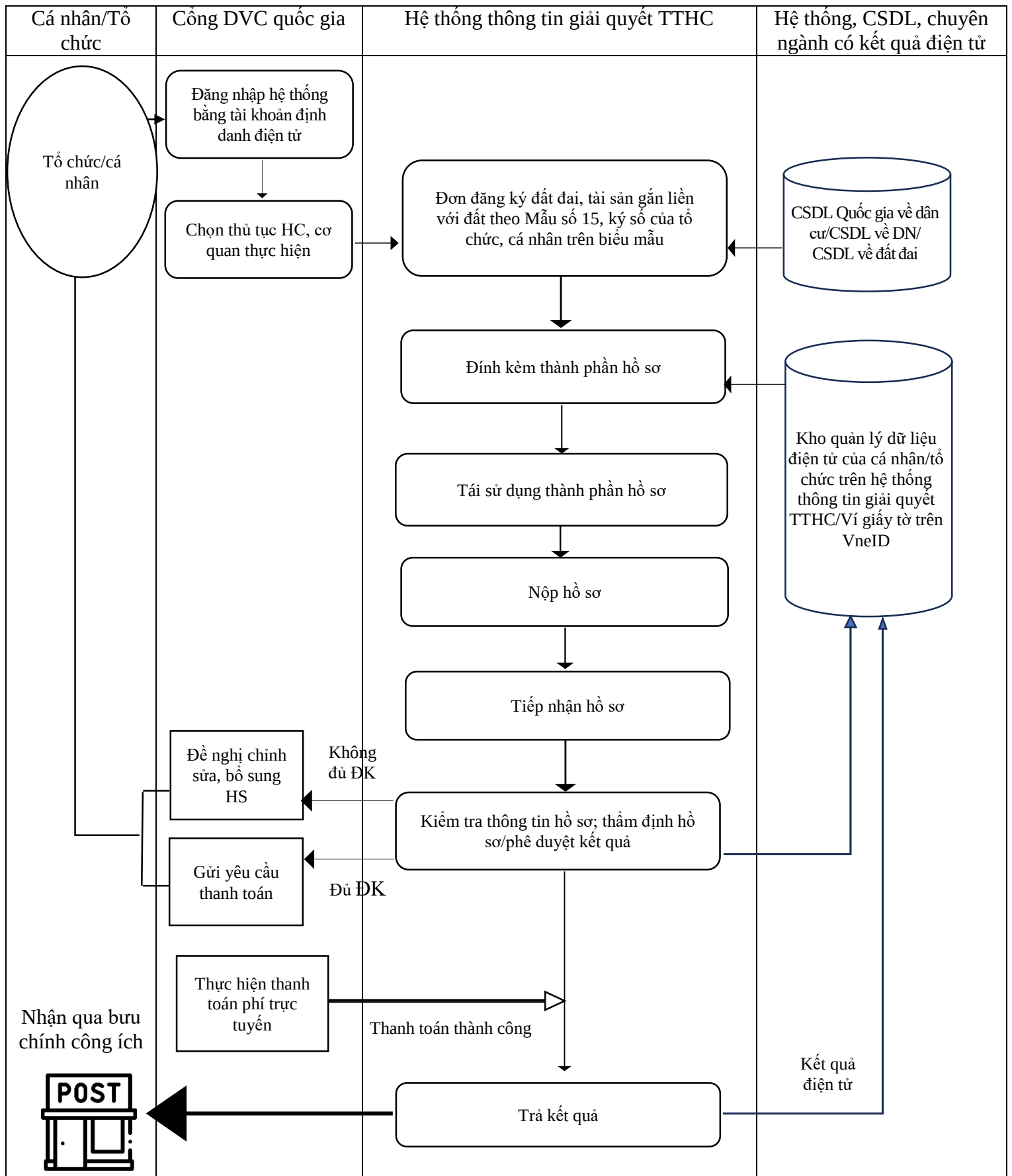
		Bản chính	Bản sao	điện tử	sổ dữ liệu và số hóa hồ sơ
1	Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư
2	Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 của Luật Đất đai (nếu có). Trường hợp chủ đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh quy định tại khoản 4 Điều 148 của Luật Đất đai hoặc chủ đầu tư tạo lập công trình xây dựng quy định tại khoản 4 Điều 149 của Luật Đất đai đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng hoặc giấy tờ khác theo quy định của pháp luật; văn bản về việc nhà ở, công trình xây dựng đã được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng; sơ đồ tài sản đề nghị chứng nhận quyền sở hữu. Đối với công trình xây dựng không phải là nhà ở thì phải có thêm giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình;		01		CSDL về đất đai
3	Sơ đồ hoặc bản trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có);		01		
4	Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 15d tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh đối với trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc đang sử dụng đất;	01			

5	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 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;		01		
6	Giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo pháp luật (nếu có).		01		

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức/cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm:

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh;

b) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 của Luật Đất đai (nếu có).

Trường hợp chủ đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh quy định tại khoản 4 Điều 148 của Luật Đất đai hoặc chủ đầu tư tạo lập công trình xây dựng quy định tại khoản 4 Điều 149 của Luật Đất đai đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng hoặc giấy tờ khác theo quy định của pháp luật; văn bản về việc nhà ở, công trình xây dựng đã được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng; sơ đồ tài sản đề nghị chứng nhận quyền sở hữu.

Đối với công trình xây dựng không phải là nhà ở thì phải có thêm giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình;

c) Sơ đồ hoặc bản trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có);

d) Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 15d tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh đối với trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc đang sử dụng đất;

đ) 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 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

g) Giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo pháp luật (nếu có).

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15; Cổng dịch vụ công quốc gia phải chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 15 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức/cá nhân thực hiện tải sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Phòng Quản lý Đất đai – Sở Nông nghiệp và Môi trường để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Lãnh đạo Phòng Quản lý Đất đai phân công công chức tiến hành thẩm định hồ sơ theo quy định;

- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;

- Lãnh đạo cơ quan, đơn vị ký số trực tiếp phiếu chuyển thông tin địa chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Hệ thống tự động chuyển phiếu chuyển đã ký số sang cơ quan Thuế.

Bước 5. Xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính

- Cơ quan Thuế: Xác định, thông báo thu nghĩa vụ tài chính và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Người sử dụng đất: Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

Bước 6: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

Sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

- Cán bộ thụ lý hồ sơ: In Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường ký.

- Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 7: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

29. Thủ tục: Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

a) Mã TTHC: 1.116094

b) Cấp giải quyết: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

c) Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 120 Luật Đất đai 2024.

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Mức thu lệ phí theo quy định như sau:

- Phí thẩm định:

I. Trường hợp cấp lần đầu:

1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 100.000 đồng/hồ sơ/thửa đất;
2. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 100.000 đồng/hồ sơ/tài sản;
3. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 120.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản;
4. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại số thứ tự 1, 2, 3 Mục I Phụ lục này.

II. Trường hợp cấp đổi:

1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 300.000 đồng/hồ sơ/thửa đất.
2. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 300.000 đồng/hồ sơ/tài sản.
3. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 400.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản.
4. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại số thứ tự 1, 2, 3 Mục ở Phụ lục này.

III. Đối với trường hợp cấp lại: Bằng 50% mức trường hợp cấp đổi.

* Lệ phí:

- Cấp Giấy chứng nhận mới:

- + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 500.000 đồng/giấy.
- + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 100.000 đồng/giấy.

- Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

- + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn

liên với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.

đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
I	Hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất gồm:				
1	Đơn theo Mẫu số 04 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh;	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư/CSDL về đất đai
2	Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai;		01		CSDL về đất đai
3	Quyết định giao đất, cho thuê đất, 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;		01		CSDL về đất đai
4	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;		01		CSDL về doanh nghiệp
5	Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính.		01		
II	Hồ sơ đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư gồm				
1	Đơn theo Mẫu số 05 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh		01		
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		01		CSDL về doanh nghiệp

3	Một trong các giấy chứng nhận: 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 Đất đai có hiệu lực thi hành; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;	01			CSDL về đất đai
4	Quyết định giao đất, cho thuê đất, 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;		01		CSDL về đất đai
5	Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính		01		

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:

h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức/cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm:

a) Hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất gồm:

- Đơn theo Mẫu số 04 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh;

- Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai;

- Quyết định giao đất, cho thuê đất, 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;

- 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 trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính.

b) Hồ sơ đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư gồm:

- Đơn theo Mẫu số 05 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh;

- 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;

- Một trong các giấy chứng nhận: 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 Đất đai có hiệu lực thi hành; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Quyết định giao đất, cho thuê đất, 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 trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính.

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn theo Mẫu số 04, số 05; Cổng dịch vụ công quốc gia phải chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 04, 05 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức/cá nhân thực hiện tái sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Phòng Quản lý Đất đai – Sở Nông nghiệp và Môi trường để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Lãnh đạo Phòng Quản lý Đất đai phân công công chức tiến hành thẩm định hồ sơ theo quy định;

- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;

- Lãnh đạo cơ quan, đơn vị ký số trực tiếp phiếu chuyển thông tin địa chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Hệ thống tự động chuyển phiếu chuyển đã ký số sang cơ quan Thuế.

Bước 5. Xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính

- Cơ quan Thuế: Xác định, thông báo thu nghĩa vụ tài chính và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Người sử dụng đất: Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

Bước 6: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

Sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

- Cán bộ thụ lý hồ sơ: In Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường ký.
- Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 7: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

II. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP XÃ

1. Thủ tục: 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

a) Mã TTHC: 1.116095

b) Cấp giải quyết: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

c) Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân, hộ gia đình.

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Mức thu lệ phí theo quy định như sau:

1. Phí thẩm định:

1.1. Trường hợp cấp lần đầu

a) Đăng ký, cấp giấy chứng nhận lần đầu đơn lẻ

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 160.000 đồng/hồ sơ/thửa đất

- Đối với trường hợp đất nông nghiệp cấp nhiều thửa đất trên cùng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ thửa đất thứ 02): 30% mức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hồ sơ/thửa đất.

- Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 160.000 đồng/hồ sơ/tài sản.

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 380.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản.

b) Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại 1.1, 1.2, 1.3 và 1.4 số thứ tự 1 Mục I Phụ lục này.

1.2. Trường hợp cấp đổi, cấp lại

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 40.000 đồng/hồ sơ/thửa đất

- Đối với trường hợp đất nông nghiệp cấp nhiều thửa đất trên cùng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ thửa đất thứ 02): Bằng 30% mức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hồ sơ/thửa đất

- Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 40.000 đồng/hồ sơ/tài sản

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 60.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản

- Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại số thứ tự 1, 2, 3 và 4 Mục II Phụ lục này.

2. Lệ phí:

2.1. Cấp Giấy chứng nhận mới:

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 500.000 đồng/giấy.

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn

liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 100.000 đồng/giấy.

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 50.000 đồng/giấy.

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 10.000 đồng/giấy.

2.2. Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 25.000 đồng/giấy.

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 10.000 đồng/giấy.

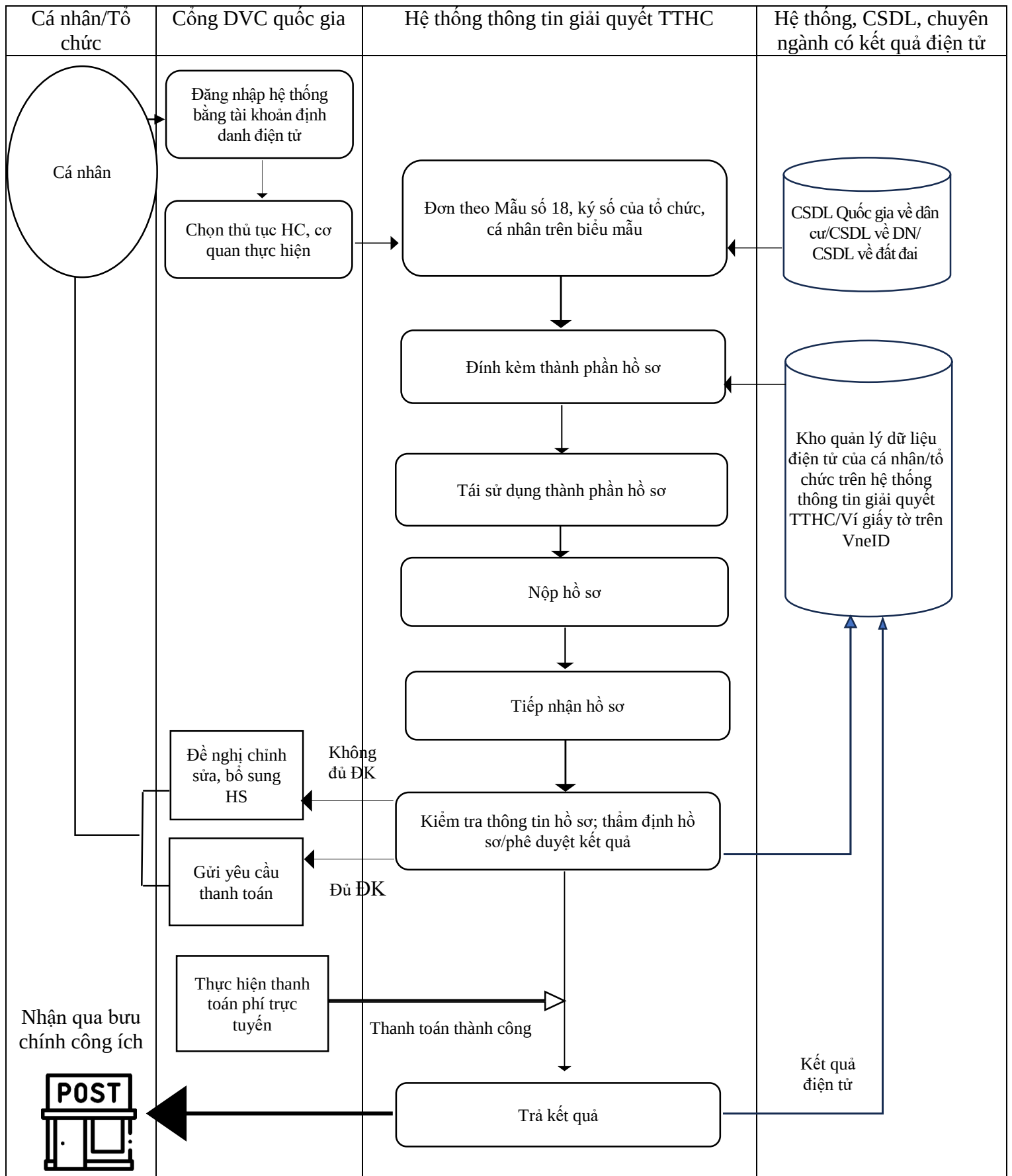
đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.			E-Form	
2	Giấy chứng nhận đã cấp.	01			CSDL về đất đai
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.		01		

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- 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.

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18; Cổng dịch vụ công quốc gia phải chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 18 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Cá nhân thực hiện tải sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân qua tài khoản của cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân qua tài khoản của cá nhân tại

Công dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Lãnh đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã phân công công chức tiến hành thẩm định hồ sơ theo quy định;

- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;

- Lãnh đạo cơ quan, đơn vị ký số trực tiếp phiếu chuyển thông tin địa chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Hệ thống tự động chuyển phiếu chuyển đã ký số sang cơ quan Thuế.

Bước 5. Xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính

- Cơ quan Thuế: Xác định, thông báo thu nghĩa vụ tài chính và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Người sử dụng đất: Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

Bước 6: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

Sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

- Cán bộ thụ lý hồ sơ: In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển Lãnh đạo UBND cấp ký.

- Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 7: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

2. Thủ tục: Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót

a) Mã TTHC: 1.116096

b) Cấp giải quyết: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

c) Đối tượng thực hiện TTHC:

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

- Tổ chức sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118.

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Mức thu lệ phí theo quy định như sau:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (đối với cá nhân, hộ gia đình): 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 10.000 đồng/giấy.

- Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (đối với cá nhân, hộ gia đình): 25.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 10.000 đồng/giấy.

đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

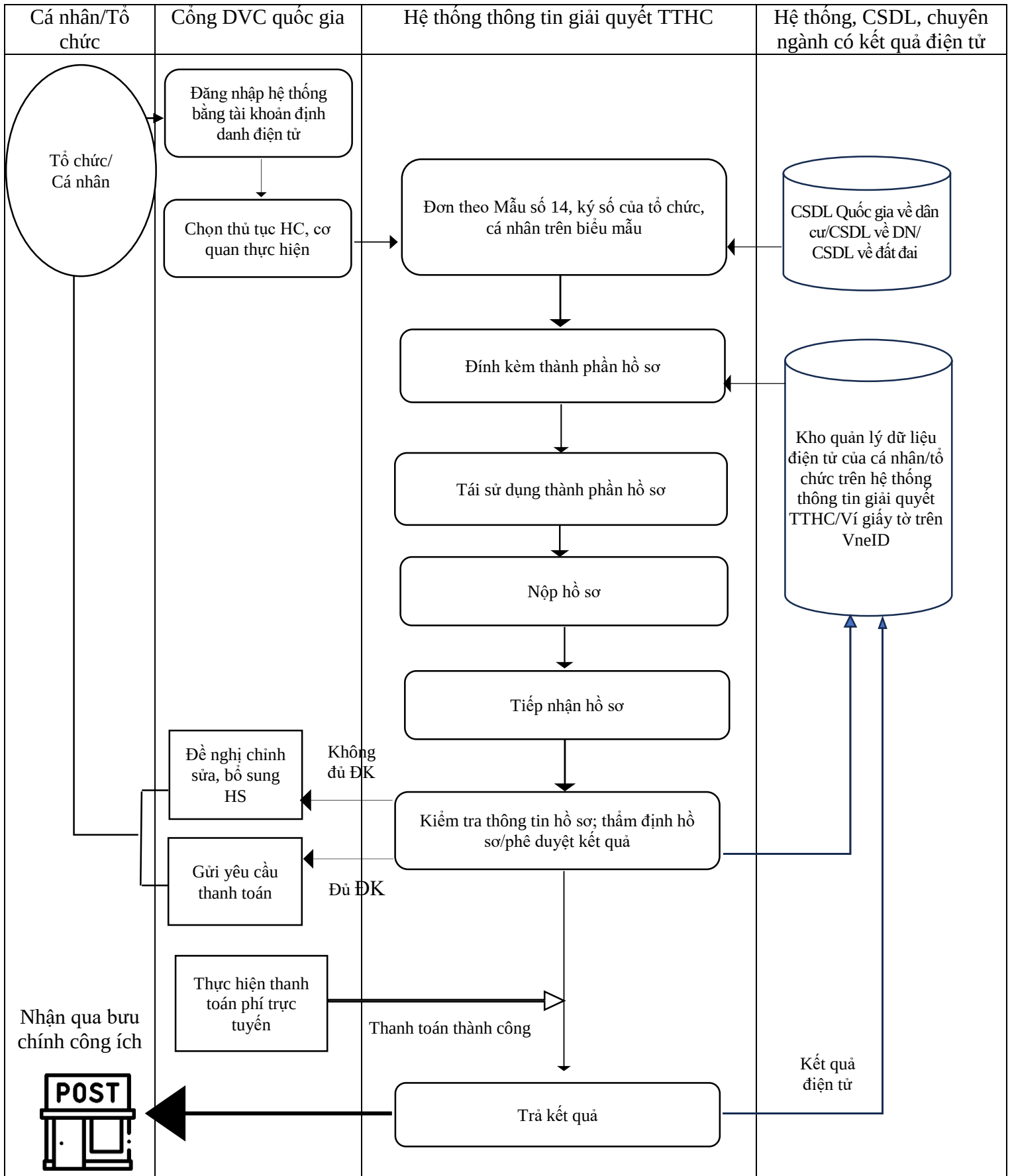
TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh.			E-Form	
2	Giấy chứng nhận đã cấp	01			CSDL về đất đai.
3	Giấy tờ chứng minh sai sót thông tin của		01		

	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				
4	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	01			

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức/cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh.
- 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.

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14; Cổng dịch vụ công quốc gia phải chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức/cá nhân thực hiện tái sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân qua tài khoản của cá

nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi tổ chức, cá nhân qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Lãnh đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã phân công công chức tiến hành thẩm định hồ sơ theo quy định;

- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;

- Lãnh đạo cơ quan, đơn vị ký số trực tiếp phiếu chuyển thông tin địa chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Hệ thống tự động chuyển phiếu chuyển đã ký số sang cơ quan Thuế.

Bước 5. Xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính

- Cơ quan Thuế: Xác định, thông báo thu nghĩa vụ tài chính và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Người sử dụng đất: Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

Bước 6: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

Sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

- Cán bộ thụ lý hồ sơ: In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển Lãnh đạo UBND cấp ký.

- Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 7: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức, cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

3. Thủ tục: 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 tổ chức đang sử dụng đất

a) Mã TTHC: 1.116098

b) Cấp giải quyết: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

c) Đối tượng thực hiện TTHC: Tổ chức sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118.

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Phí thẩm định:

I. Trường hợp cấp lần đầu

- Phí thẩm định:

1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 100.000 đồng/hồ sơ/thửa đất;
2. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 100.000 đồng/hồ sơ/tài sản
3. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 120.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản
4. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại số thứ tự 1, 2, 3 Mục I Phụ lục này.

* Lệ phí:

- Cấp Giấy chứng nhận mới:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 500.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 100.000 đồng/giấy.

- Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.

đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất	01		E-Form	

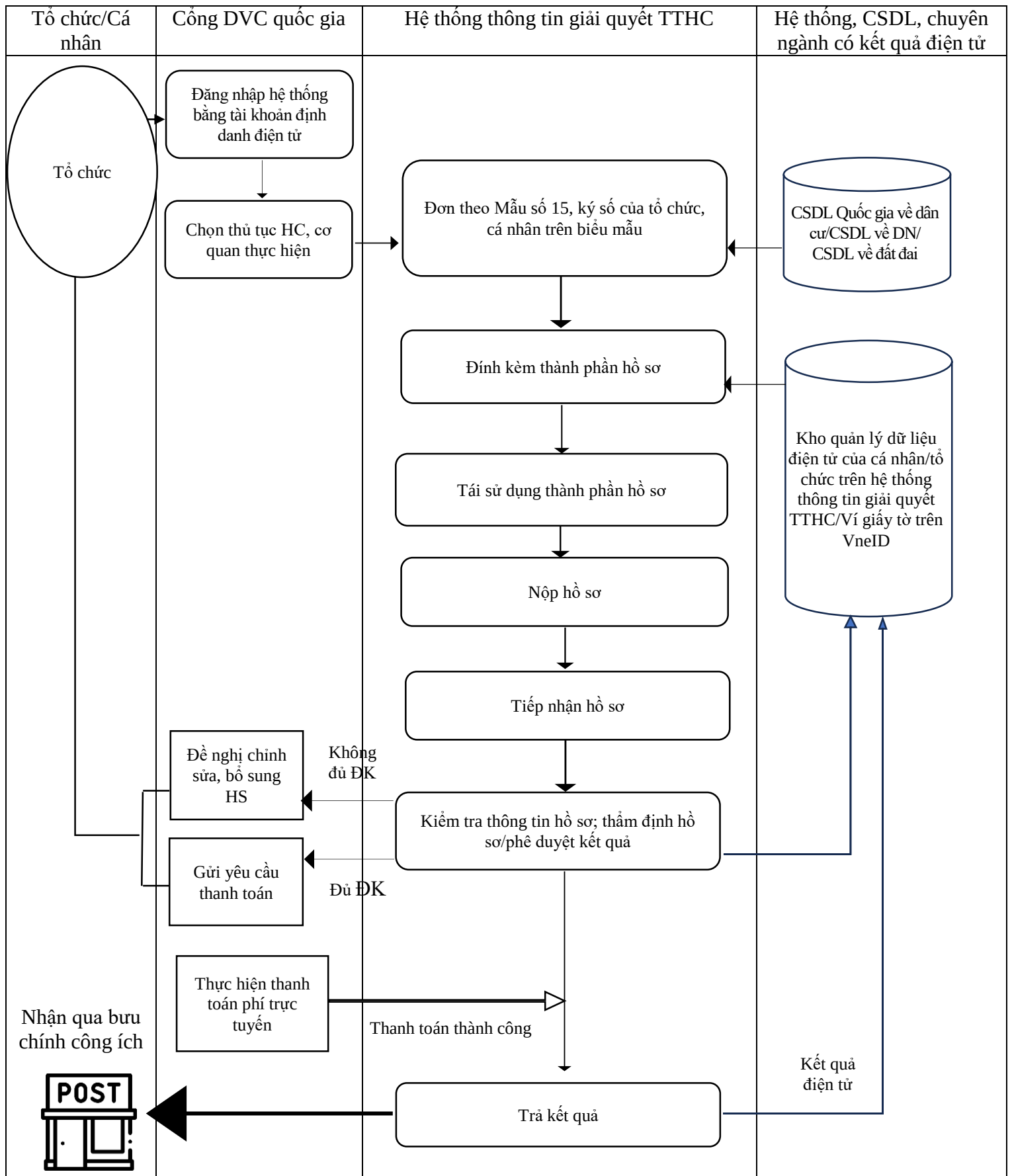
	theo Mẫu số 15 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh;				
2	Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 của Luật Đất đai (nếu có).		01		CSDL về đất đai.
3	Sơ đồ hoặc bản trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có)		01		
4	Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 15d tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh đối với trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc đang sử dụng đất	01			
5	Quyết định vị trí đóng quân hoặc văn bản giao cơ sở nhà đất hoặc địa điểm công trình quốc phòng, an ninh được cấp có thẩm quyền phê duyệt cho đơn vị quân đội, đơn vị công an, đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Quân đội nhân dân, Công an nhân dân; doanh nghiệp nhà nước do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được giao quản lý, sử dụng đất, công trình gắn liền với đất		01		
6	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 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng		01		
7	Giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn,		01		

	giảm nghĩa vụ tài chính theo pháp luật (nếu có).				
--	--	--	--	--	--

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm:

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh;

b) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 của Luật Đất đai (nếu có).

Trường hợp chủ đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh quy định tại khoản 4 Điều 148 của Luật Đất đai hoặc chủ đầu tư tạo lập công trình xây dựng quy định tại khoản 4 Điều 149 của Luật Đất đai đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng hoặc giấy tờ khác theo quy định của pháp luật; văn bản về việc nhà ở, công trình xây dựng đã được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng; sơ đồ tài sản đề nghị chứng nhận quyền sở hữu.

Đối với công trình xây dựng không phải là nhà ở thì phải có thêm giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình;

c) Sơ đồ hoặc bản trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có);

d) Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 15d tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh đối với trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc đang sử dụng đất;

đ) Quyết định vị trí đóng quân hoặc văn bản giao cơ sở nhà đất hoặc địa điểm công trình quốc phòng, an ninh được cấp có thẩm quyền phê duyệt cho đơn vị quân đội, đơn vị công an, đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Quân đội nhân dân, Công an nhân dân; doanh nghiệp nhà nước do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được giao quản lý, sử dụng đất, công trình gắn liền với đất;

e) 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 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

g) Giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo pháp luật (nếu có).

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15; Cổng dịch vụ công quốc gia phải chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 15 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức thực hiện tái sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân qua tài khoản của cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi tổ chức, cá nhân qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Lãnh đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã phân công công chức tiến hành thẩm định hồ sơ theo quy định;

- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;

- Lãnh đạo cơ quan, đơn vị ký số trực tiếp phiếu chuyển thông tin địa chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Hệ thống tự động chuyển phiếu chuyển đã ký số sang cơ quan Thuế.

Bước 5. Xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính

- Cơ quan Thuế: Xác định, thông báo thu nghĩa vụ tài chính và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Người sử dụng đất: Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

Bước 6: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

Sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

- Cán bộ thụ lý hồ sơ: In Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, chuyển Lãnh đạo UBND cấp ký.

- Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 7: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức, cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

4. Thủ tục: Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng

a) Mã TTHC: 1.116099

b) Cấp giải quyết: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cá nhân.

- Cộng đồng dân cư.

- Hộ gia đình đề nghị chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở hoặc từ đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai.

- Tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; tổ chức kinh tế; nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án; Công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài (đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai).

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Phí thẩm định:

I. Trường hợp cấp lần đầu

* Đối với tổ chức:

1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 100.000 đồng/hồ sơ/thửa đất;

2. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 100.000 đồng/hồ sơ/tài sản

3. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 120.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản.

4. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại số thứ tự 1, 2, 3 Mục I Phụ lục này.

* Đối với cá nhân:

1. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận lần đầu đơn lẻ

1.1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 160.000 đồng/hồ sơ/thửa đất

1.2. Đối với trường hợp đất nông nghiệp cấp nhiều thửa đất trên cùng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ thửa đất thứ 02): 30% mức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hồ sơ/thửa đất

1.3. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 160.000 đồng/hồ sơ/tài sản.

1.4. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 380.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản

1.5. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại 1.1, 1.2, 1.3 và 1.4 số thứ tự 1 Mục I Phụ lục này.

II. Trường hợp cấp đổi, cấp lại

* Đối với tổ chức:

1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 300.000 đồng/hồ sơ/thửa đất.

2. Cấp giấy chứng nhận đổi với tài sản: 300.000 đồng/hồ sơ/tài sản.

3. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 400.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản.

4. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại số thứ tự 1, 2, 3 Mục ở Phụ lục này.

4. Đối với trường hợp cấp lại: Bằng 50% mức trường hợp cấp đổi.

* Đối với cá nhân

1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 40.000 đồng/hồ sơ/thửa đất

2. Đối với trường hợp đất nông nghiệp cấp nhiều thửa đất trên cùng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ thửa đất thứ 02): Bằng 30% mức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hồ sơ/thửa đất

3. Cấp giấy chứng nhận đổi với tài sản: 40.000 đồng/hồ sơ/tài sản

4. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 60.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản

5. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại số thứ tự 1, 2, 3 và 4 Mục II Phụ lục này.

* Lệ phí:

- Cấp Giấy chứng nhận mới:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 500.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 100.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 10.000 đồng/giấy.

- Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 25.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 10.000 đồng/giấy.

đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

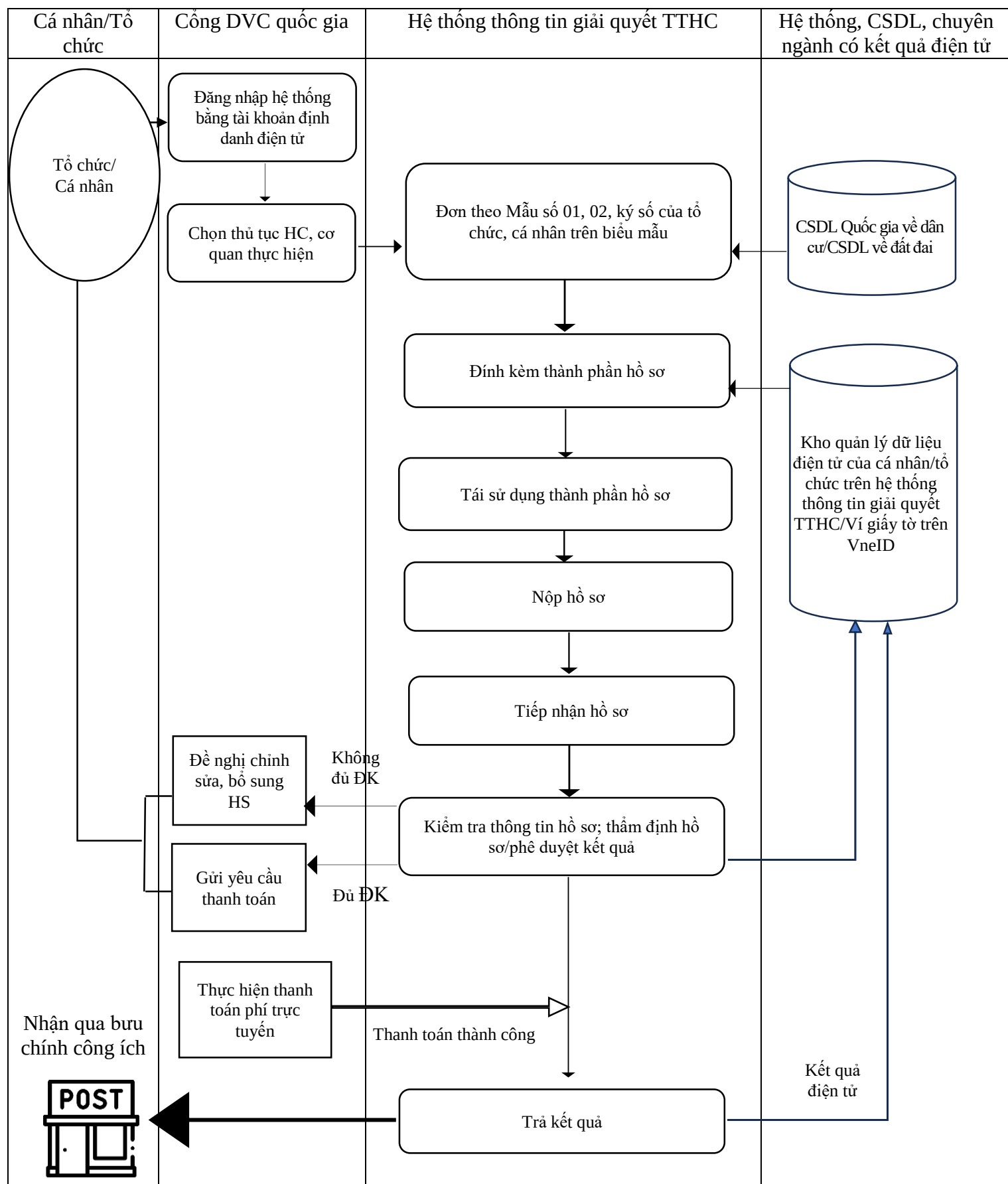
TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Đơn theo Mẫu số 01; Mẫu số 02 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai
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, văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư hoặc các văn bản, giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương theo quy định của pháp luật	01			
3	Bản sao 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 quy định tại điểm b khoản 6 Điều 125 của Luật Đất đai (nếu có);	01			
4	Bản sao các văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 133 của Luật Đất đai mà phải thu hồi đất để giao đất, cho thuê đất cho tổ chức, cá nhân sau chia tách, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức	01			
5	Bản sao Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành đối với trường hợp quy định tại Điều 180 của Luật Đất đai (nếu có);	01			

6	Bản sao Phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp tại địa phương đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp quy định tại Điều 181 của Luật Đất đai (nếu có);	01			
7	Bản sao Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với diện tích đất thu hồi của công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng để giao đất, cho thuê đất quy định tại các điểm c, d và đ khoản 2 Điều 181 của Luật Đất đai (nếu có);	01			
8	Giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có);	01			
9	Đối với trường hợp giao rừng, cho thuê rừng thì phải có thêm các tài liệu sau: - Báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất và giao rừng; - Kết quả đấu giá thuê rừng; biên bản đấu giá cho thuê rừng; danh sách người trúng đấu giá thuê rừng; thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với người trúng đấu giá thuê rừng đối với trường hợp cho thuê đất và cho thuê rừng; dự án đầu tư đối với khu rừng đề nghị thuê; báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp cho thuê đất và cho thuê rừng.	01			

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức/cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm:

- Đơn theo Mẫu số 01; Mẫu số 02 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh.

- 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, văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư hoặc các văn bản, giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương theo quy định của pháp luật;

- Bản sao 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 quy định tại điểm b khoản 6 Điều 125 của Luật Đất đai (nếu có);

- Bản sao các văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 133 của Luật Đất đai mà phải thu hồi đất để giao đất, cho thuê đất cho tổ chức, cá nhân sau chia tách, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức;

- Bản sao Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành đối với trường hợp quy định tại Điều 180 của Luật Đất đai (nếu có);

- Bản sao Phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp tại địa phương đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp quy định tại Điều 181 của Luật Đất đai (nếu có);

- Bản sao Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với diện tích đất thu hồi của công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng để giao đất, cho thuê đất quy định tại các điểm c, d và đ khoản 2 Điều 181 của Luật Đất đai (nếu có);

- Giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có);

- Đối với trường hợp giao rừng, cho thuê rừng thì phải có thêm các tài liệu sau:

- Báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy

định của pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất và giao rừng;

- Kết quả đấu giá thuê rừng; biên bản đấu giá cho thuê rừng; danh sách người trúng đấu giá thuê rừng; thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với người trúng đấu giá thuê rừng đối với trường hợp cho thuê đất và cho thuê rừng; dự án đầu tư đối với khu rừng đề nghị thuê; báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp cho thuê đất và cho thuê rừng.

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn theo Mẫu số 01, số 02; Cổng dịch vụ công quốc gia phải chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 01, số 02 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức/cá nhân thực hiện tái sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu tổ chức, cá nhân lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân qua tài khoản của cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi tổ chức, cá nhân qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Lãnh đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã phân công công chức tiến hành thẩm định hồ sơ theo quy định;

- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;

- Lãnh đạo cơ quan, đơn vị ký số trực tiếp phiếu chuyển thông tin địa chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Hệ thống tự động chuyển phiếu chuyển đã ký số sang cơ quan Thuế.

Bước 5. Xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính

- Cơ quan Thuế: Xác định, thông báo thu nghĩa vụ tài chính và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Người sử dụng đất: Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

Bước 6: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

Sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

- Cán bộ thụ lý hồ sơ: In Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển Lãnh đạo UBND cấp ký.

- Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 7: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức, cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

5. Thủ tục: Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất

a) Mã TTHC: 1.116100

b) Cấp giải quyết: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

c) Đối tượng thực hiện TTHC:

- Cá nhân.

- Tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài (đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai), cá nhân.

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Phí thẩm định:

I. Trường hợp cấp lần đầu

* Đối với tổ chức:

1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 100.000 đồng/hồ sơ/thửa đất;
2. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 100.000 đồng/hồ sơ/tài sản
3. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 120.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản
4. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại số thứ tự 1, 2, 3 Mục I Phụ lục này.

* Đối với cá nhân:

1. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận lần đầu đơn lẻ
 - 1.1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 160.000 đồng/hồ sơ/thửa đất
 - 1.2. Đối với trường hợp đất nông nghiệp cấp nhiều thửa đất trên cùng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ thửa đất thứ 02): 30% mức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hồ sơ/thửa đất
 - 1.3. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 160.000 đồng/hồ sơ/tài sản.
 - 1.4. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 380.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản
 - 1.5. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại 1.1, 1.2, 1.3 và 1.4 số thứ tự 1 Mục I Phụ lục này.

II. Trường hợp cấp đổi, cấp lại

* Đối với tổ chức:

1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 300.000 đồng/hồ sơ/thửa đất.
2. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 300.000 đồng/hồ sơ/tài sản.
3. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 400.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản.
4. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại số thứ tự 1, 2,

3 Mục ở Phụ lục này.

5. Đối với trường hợp cấp lại: Bằng 50% mức trường hợp cấp đổi.

* Đối với cá nhân

1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 40.000 đồng/hồ sơ/thửa đất

2. Đối với trường hợp đất nông nghiệp cấp nhiều thửa đất trên cùng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ thửa đất thứ 02): Bằng 30% mức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hồ sơ/thửa đất

3. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 40.000 đồng/hồ sơ/tài sản

4. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 60.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản

5. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại số thứ tự 1, 2, 3 và 4 Mục II Phụ lục này.

* Lệ phí:

- Cấp Giấy chứng nhận mới:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 500.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 100.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 10.000 đồng/giấy.

- Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 25.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 10.000 đồng/giấy.

đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

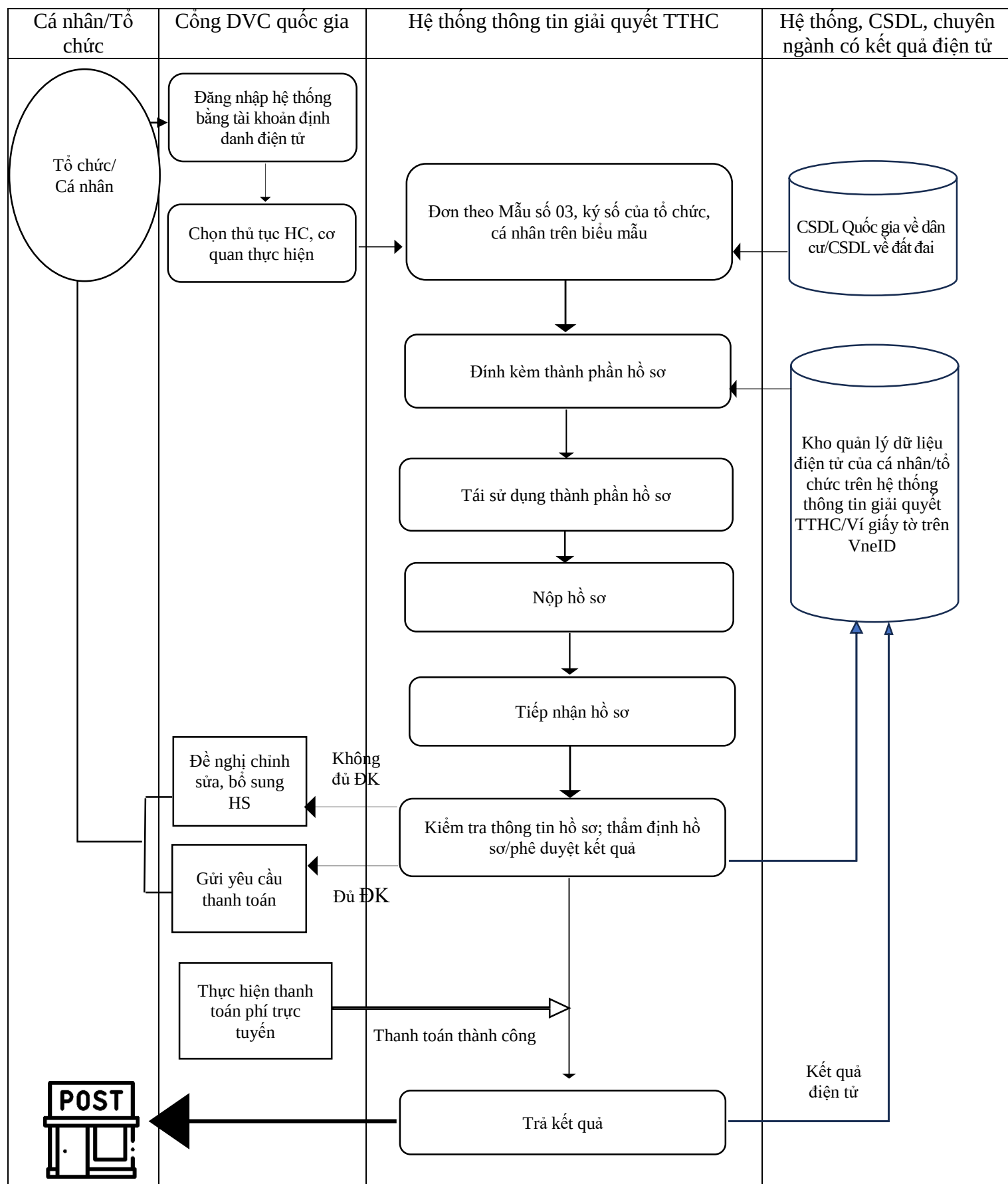
TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Đơn theo Mẫu số 03 tại Phụ lục ban hành	01		E-Form	Cơ sở dữ liệu

	kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh				Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai.
2	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		01		
3	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		01		
4	Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính		01		
5	Giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có);		01		

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức/cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm:

- Đơn theo Mẫu số 03 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh.
- 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;
- 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 trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính.
- Giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có).

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn theo Mẫu số 03; Cổng dịch vụ công quốc gia phải chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 03 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức/cá nhân thực hiện tái sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu tổ chức, cá nhân lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện

hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân qua tài khoản của cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi tổ chức, cá nhân qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Lãnh đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã phân công công chức tiến hành thẩm định hồ sơ theo quy định;
- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;
- Lãnh đạo cơ quan, đơn vị ký số trực tiếp phiếu chuyển thông tin địa chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Hệ thống tự động chuyển phiếu chuyển đã ký số sang cơ quan Thuế.

Bước 5. Xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính

- Cơ quan Thuế: Xác định, thông báo thu nghĩa vụ tài chính và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.
- Người sử dụng đất: Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

Bước 6: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

Sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

- Cán bộ thụ lý hồ sơ: In Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển Lãnh đạo UBND cấp ký.
- Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 7: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức, cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

6. Thủ tục: 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

a) Mã TTHC: 1.116101

b) Cấp giải quyết: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

c) Đối tượng thực hiện TTHC:

- Cá nhân;

- Hộ gia đình đối với trường hợp điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích đất sang đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai.

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao (đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai).

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Phí thẩm định:

I. Trường hợp cấp lần đầu

* Đối với tổ chức:

1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 100.000 đồng/hồ sơ/thửa đất;

2. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 100.000 đồng/hồ sơ/tài sản

3. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 120.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản

4. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại số thứ tự 1, 2, 3 Mục I Phụ lục này.

* Đối với cá nhân:

1. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận lần đầu đơn lẻ

1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 160.000 đồng/hồ sơ/thửa đất

2. Đối với trường hợp đất nông nghiệp cấp nhiều thửa đất trên cùng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ thửa đất thứ 02): 30% mức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hồ sơ/thửa đất

3. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 160.000 đồng/hồ sơ/tài sản.

4. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 380.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản

5. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại 1, 2, 3 và 4 số thứ tự 1 Mục I Phụ lục này.

II. Trường hợp cấp đổi, cấp lại

* Đối với tổ chức:

1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 300.000 đồng/hồ sơ/thửa đất.
2. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 300.000 đồng/hồ sơ/tài sản.
3. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 400.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản.
4. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại số thứ tự 1, 2, 3 Mục ở Phụ lục này.
5. Đối với trường hợp cấp lại: Bằng 50% mức trường hợp cấp đổi.

* Đối với cá nhân

1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 40.000 đồng/hồ sơ/thửa đất
2. Đối với trường hợp đất nông nghiệp cấp nhiều thửa đất trên cùng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ thửa đất thứ 02): Bằng 30% mức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hồ sơ/thửa đất
3. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 40.000 đồng/hồ sơ/tài sản
4. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 60.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản
5. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại số thứ tự 1, 2, 3 và 4 Mục II Phụ lục này.

* Lệ phí:

- Cấp Giấy chứng nhận mới:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 500.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 100.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 10.000 đồng/giấy.

- Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn

liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 25.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 10.000 đồng/giấy.

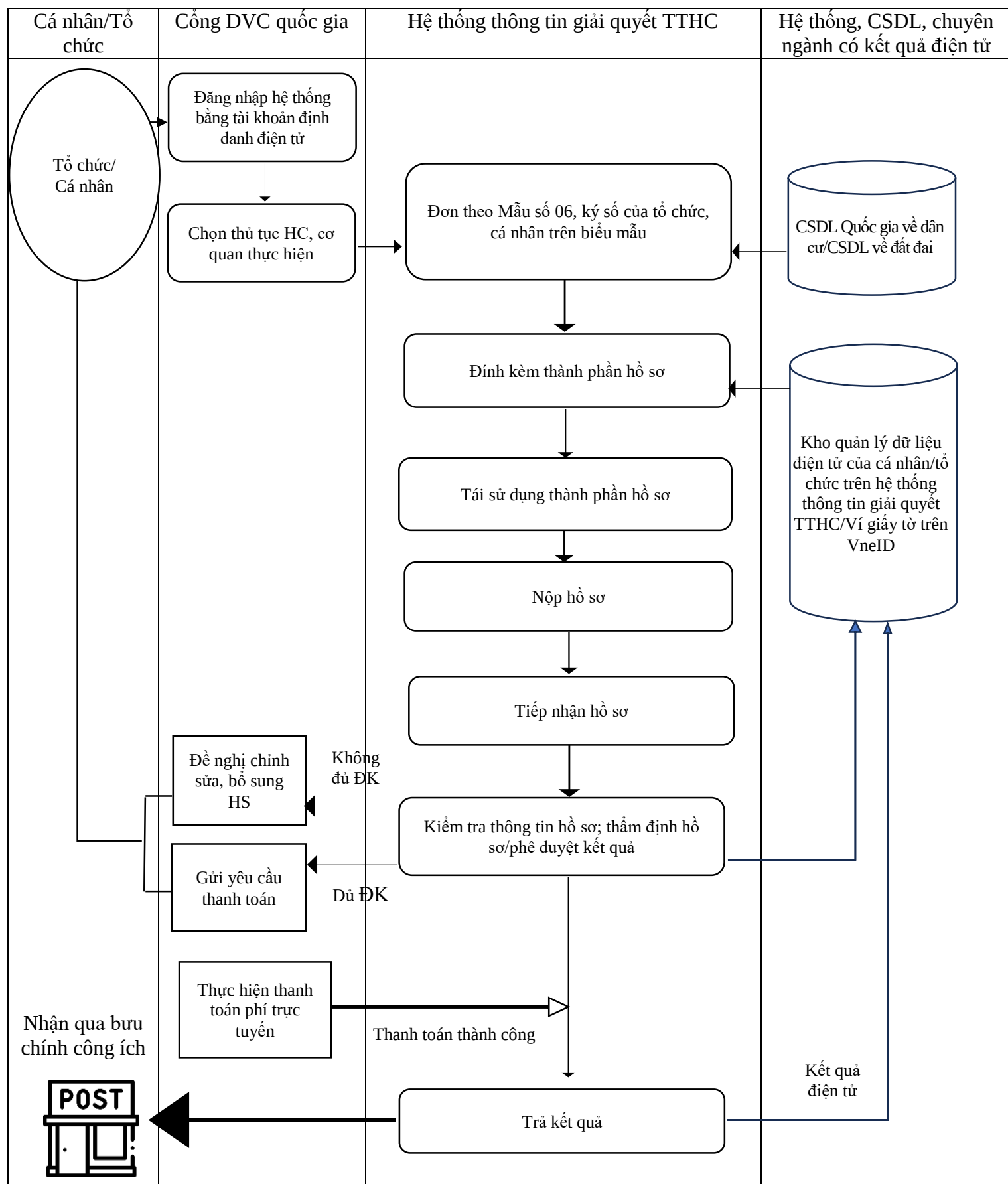
đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Đơn theo Mẫu số 06 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai
2	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, cho thuê đất, 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		01		
3	Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có nội dung làm thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (đối với trường hợp thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất)		01		
4	Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính		01		
5	Giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo pháp luật luật đầu tư và pháp luật có liên quan (nếu có).		01		

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức/cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm:

- Đơn theo Mẫu số 06 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh.

- 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, cho thuê đất, 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;

- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có nội dung làm thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (đối với trường hợp thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất);

- Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính;

- Giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo pháp luật đầu tư và pháp luật có liên quan (nếu có).

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn theo Mẫu số 06; Cổng dịch vụ công quốc gia phải chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 06 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức/cá nhân thực hiện tải sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu tổ chức, cá nhân lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân qua tài khoản của cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi tổ chức, cá nhân qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Lãnh đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã phân công công chức tiến hành thẩm định hồ sơ theo quy định;

- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;

- Lãnh đạo cơ quan, đơn vị ký số trực tiếp phiếu chuyển thông tin địa chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Hệ thống tự động chuyển phiếu chuyển đã ký số sang cơ quan Thuế.

Bước 5. Xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính

- Cơ quan Thuế: Xác định, thông báo thu nghĩa vụ tài chính và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Người sử dụng đất: Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

Bước 6: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

Sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

- Cán bộ thụ lý hồ sơ: In Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển Lãnh đạo UBND cấp ký.

- Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 7: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức, cá nhân trên

Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

7. Thủ tục: 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

a) Mã TTHC: 1.116102

b) Cấp giải quyết: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

c) Đối tượng thực hiện TTHC:

- Cá nhân;

- Hộ gia đình đối với trường hợp điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích đất sang đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai.

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao (đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai).

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Phí thẩm định:

I. Trường hợp cấp lần đầu

* Đối với tổ chức:

1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 100.000 đồng/hồ sơ/thửa đất;
2. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 100.000 đồng/hồ sơ/tài sản
3. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 120.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản

4. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại số thứ tự 1, 2, 3 Mục I Phụ lục này.

* Đối với cá nhân:

1. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận lần đầu đơn lẻ

1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 160.000 đồng/hồ sơ/thửa đất

2. Đối với trường hợp đất nông nghiệp cấp nhiều thửa đất trên cùng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ thửa đất thứ 02): 30% mức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hồ sơ/thửa đất

3. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 160.000 đồng/hồ sơ/tài sản.

4. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 380.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản

5. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại 1,2, 3 và 4 số thứ tự 1 Mục I Phụ lục này.

II. Trường hợp cấp đổi, cấp lại

* Đối với tổ chức:

1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 300.000 đồng/hồ sơ/thửa đất.
 2. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 300.000 đồng/hồ sơ/tài sản.
 3. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 400.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản.
 4. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại số thứ tự 1, 2, 3 Mục ở Phụ lục này.
 5. Đối với trường hợp cấp lại: Bằng 50% mức trường hợp cấp đổi.
- * Đối với cá nhân
1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 40.000 đồng/hồ sơ/thửa đất
 2. Đối với trường hợp đất nông nghiệp cấp nhiều thửa đất trên cùng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ thửa đất thứ 02): Bằng 30% mức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hồ sơ/thửa đất
 3. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 40.000 đồng/hồ sơ/tài sản
 4. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 60.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản
 5. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại số thứ tự 1, 2, 3 và 4 Mục II Phụ lục này.
- * Lệ phí:
- Cấp Giấy chứng nhận mới:
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 500.000 đồng/giấy.
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 100.000 đồng/giấy.
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 50.000 đồng/giấy.
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 10.000 đồng/giấy.
 - Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 25.000 đồng/giấy.
 - + Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình:

10.000 đồng/giấy.

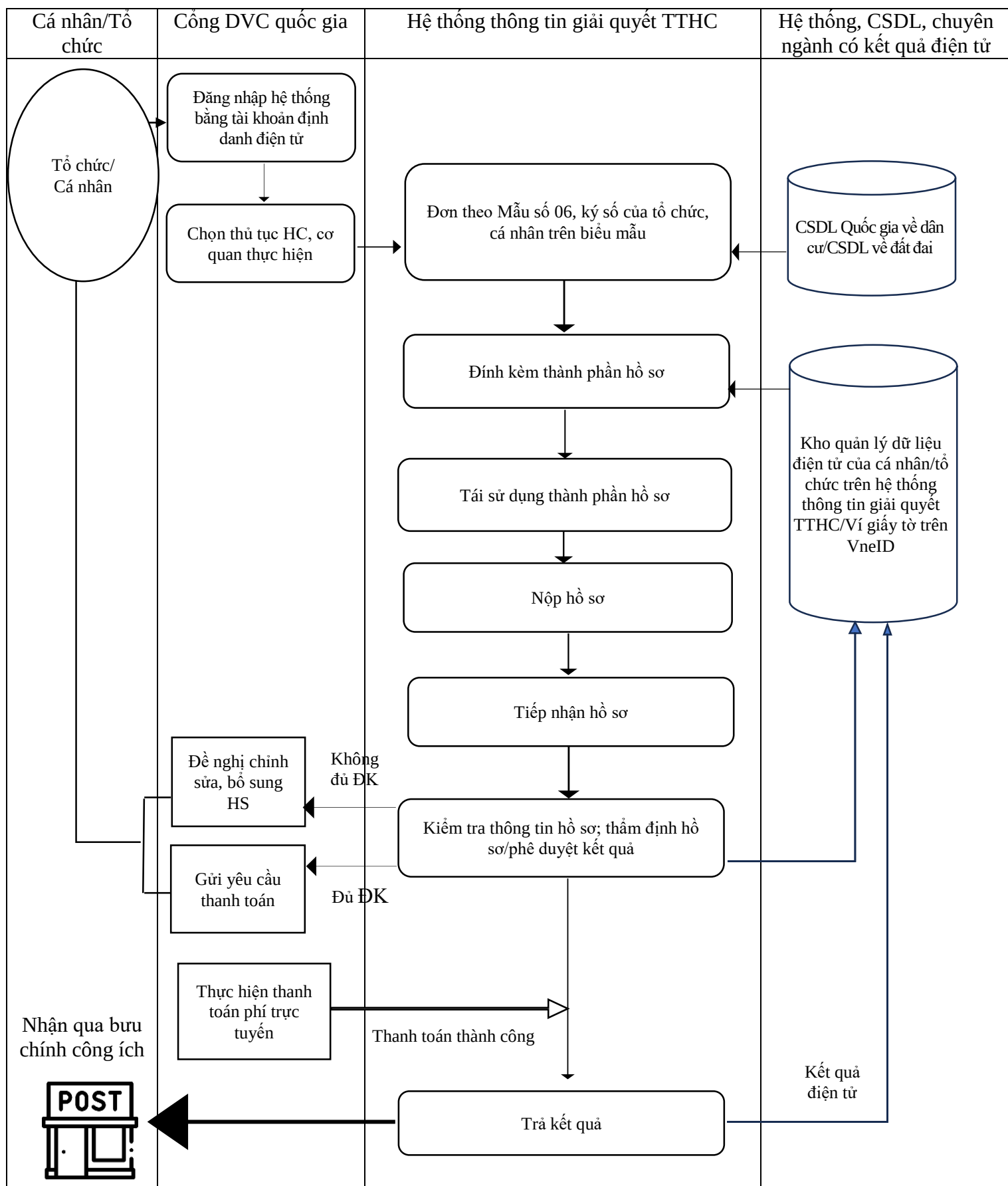
đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Đơn theo Mẫu số 06 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai
2	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, cho thuê đất, 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		01		
3	Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có nội dung làm thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (đối với trường hợp thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất)		01		
4	Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính		01		
5	Giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo pháp luật luật đầu tư và pháp luật có liên quan (nếu có).		01		

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức/cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm:

- Đơn theo Mẫu số 06 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh.

- 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, cho thuê đất, 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;

- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có nội dung làm thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (đối với trường hợp thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất);

- Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính;

- Giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo pháp luật đầu tư và pháp luật có liên quan (nếu có).

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn theo Mẫu số 06; Cổng dịch vụ công quốc gia thực hiện chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 06 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức/cá nhân thực hiện tái sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu tổ chức, cá nhân lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân qua tài khoản của cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi tổ chức, cá nhân qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Lãnh đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã phân công công chức tiến hành thẩm định hồ sơ theo quy định;

- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;

- Lãnh đạo cơ quan, đơn vị ký số trực tiếp phiếu chuyển thông tin địa chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Hệ thống tự động chuyển phiếu chuyển đã ký số sang cơ quan Thuế.

Bước 5. Xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính

- Cơ quan Thuế: Xác định, thông báo thu nghĩa vụ tài chính và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Người sử dụng đất: Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

Bước 6: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

Sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

- Cán bộ thụ lý hồ sơ: In Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển Lãnh đạo UBND cấp ký.

- Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 7: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức, cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

8. Thủ tục: 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

a) Mã TTHC: 1.116103

b) Cấp giải quyết: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

c) Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân.

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Phí thẩm định:

I. Trường hợp cấp lần đầu

1. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận lần đầu đơn lẻ

1.1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 160.000 đồng/hồ sơ/thửa đất

1.2. Đối với trường hợp đất nông nghiệp cấp nhiều thửa đất trên cùng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ thửa đất thứ 02): 30% mức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hồ sơ/thửa đất

1.3. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 160.000 đồng/hồ sơ/tài sản.

1.4. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 380.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản

1.5. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại 1.1, 1.2, 1.3 và 1.4 số thứ tự 1 Mục I Phụ lục này.

II. Trường hợp cấp đổi, cấp lại

1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 40.000 đồng/hồ sơ/thửa đất

2. Đối với trường hợp đất nông nghiệp cấp nhiều thửa đất trên cùng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ thửa đất thứ 02): Bằng 30% mức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hồ sơ/thửa đất

3. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 40.000 đồng/hồ sơ/tài sản

4. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 60.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản

5. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại số thứ tự 1, 2, 3 và 4 Mục II Phụ lục này.

* Lệ phí:

- Cấp Giấy chứng nhận mới:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 500.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 100.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 10.000 đồng/giấy.

- Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 25.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 10.000 đồng/giấy.

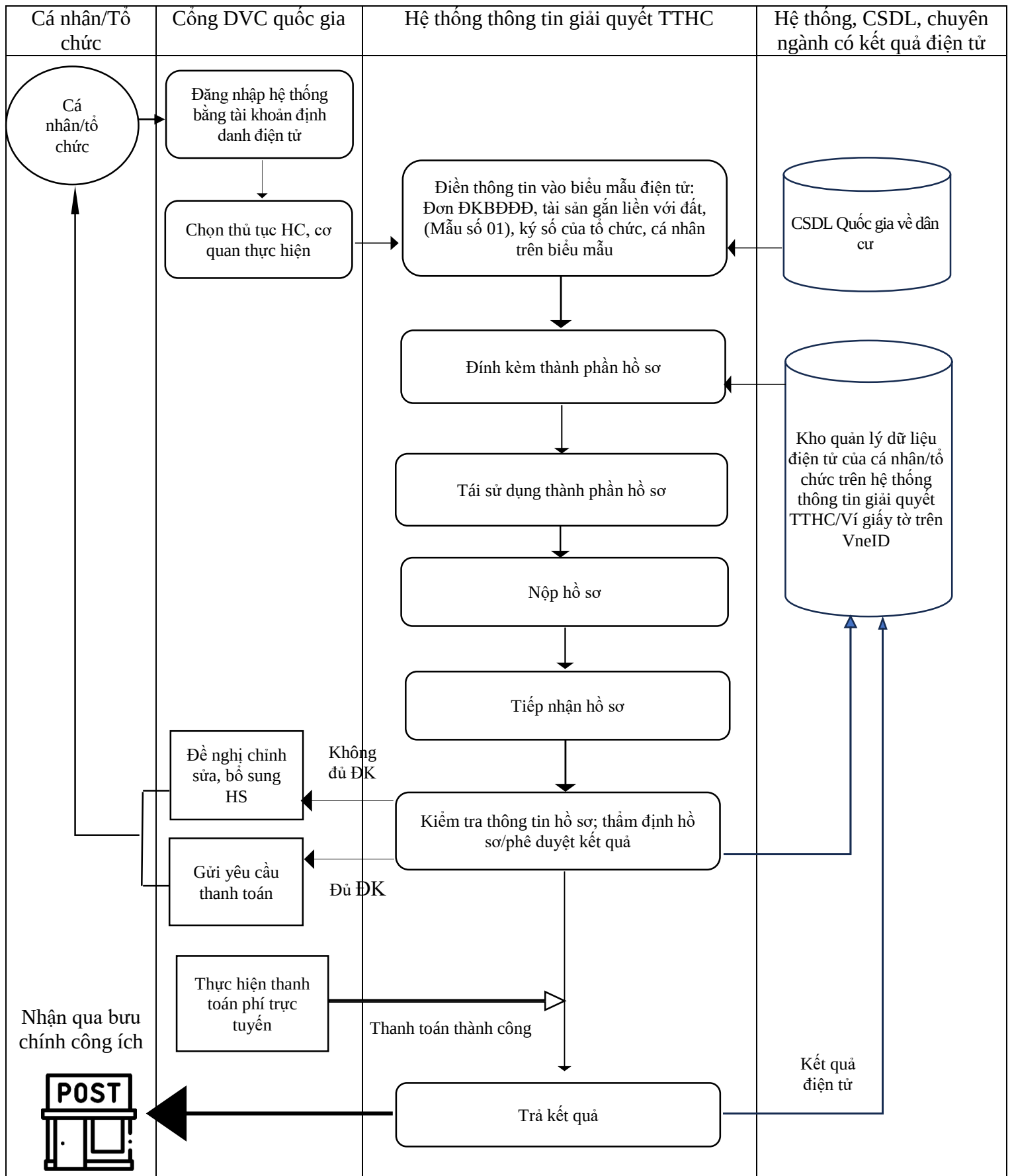
đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Đơn theo Mẫu số 01 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm:

Đơn theo Mẫu số 01 tại Phụ lục ban hành kèm theo ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh.

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất điện tử Mẫu số 01; Cổng dịch vụ công quốc gia thực hiện chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 01 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức, cá nhân thực hiện tái sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phân công chuyên viên tiến hành thẩm định hồ sơ theo quy định;

- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;

- Lãnh đạo cơ quan, đơn vị ký số trực tiếp phiếu chuyển thông tin địa chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Hệ thống tự động chuyển phiếu chuyển đã ký số sang cơ quan Thuế.

Bước 5. Xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính

- Cơ quan Thuế: Xác định, thông báo thu nghĩa vụ tài chính và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Người sử dụng đất: Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

Bước 6: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

Sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

- Thẩm định hồ sơ, phê duyệt kết quả.

- Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 7: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

9. Thủ tục: 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 hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài và cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 12 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP)

a) Mã TTHC: 1.116104

b) Cấp giải quyết: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

c) Đối tượng thực hiện TTHC: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Phí thẩm định:

I. Trường hợp cấp lần đầu

1. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận lần đầu đơn lẻ

1.1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 160.000 đồng/hồ sơ/thửa đất

1.2. Đối với trường hợp đất nông nghiệp cấp nhiều thửa đất trên cùng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ thửa đất thứ 02): 30% mức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hồ sơ/thửa đất

1.3. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 160.000 đồng/hồ sơ/tài sản.

1.4. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 380.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản

1.5. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại 1.1, 1.2, 1.3 và 1.4 số thứ tự 1 Mục I Phụ lục này.

II. Trường hợp cấp đổi, cấp lại.

1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 40.000 đồng/hồ sơ/thửa đất.

2. Đối với trường hợp đất nông nghiệp cấp nhiều thửa đất trên cùng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ thửa đất thứ 02): Bằng 30% mức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/hồ sơ/thửa đất.

3. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 40.000 đồng/hồ sơ/tài sản.

4. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 60.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản.

5. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại số thứ tự 1, 2,

3 và 4 Mục II Phụ lục này.

* Lệ phí:

- Cấp Giấy chứng nhận mới:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 500.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 100.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 10.000 đồng/giấy.

- Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 25.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 10.000 đồng/giấy.

đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
a	Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cho người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài				
1	Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư/CSDL về doanh nghiệp
2	Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 1, khoản 5 Điều 148, khoản 1,		01		

	khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai, sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (nếu có)				
3	Trường hợp thửa đất gốc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 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	01			
4	Văn bản cam kết của người nhận thừa kế hoặc văn bản thỏa thuận của những người nhận thừa kế đối với trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai	01			
5	Văn bản cam kết của người nhận thừa kế hoặc văn bản thỏa thuận của những người nhận thừa kế không phải thực hiện công chứng, chứng thực, trừ trường hợp có nhu cầu. Người nhận thừa kế hoặc những người nhận thừa kế chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung cam kết, thỏa thuận	01			
6	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 Luật Đất đai	01			
7	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 Luật Đất đai	01			
8	Quyết định 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 và giấy tờ chứng minh đã thực hiện quyết định xử phạt		01		
9	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		01		

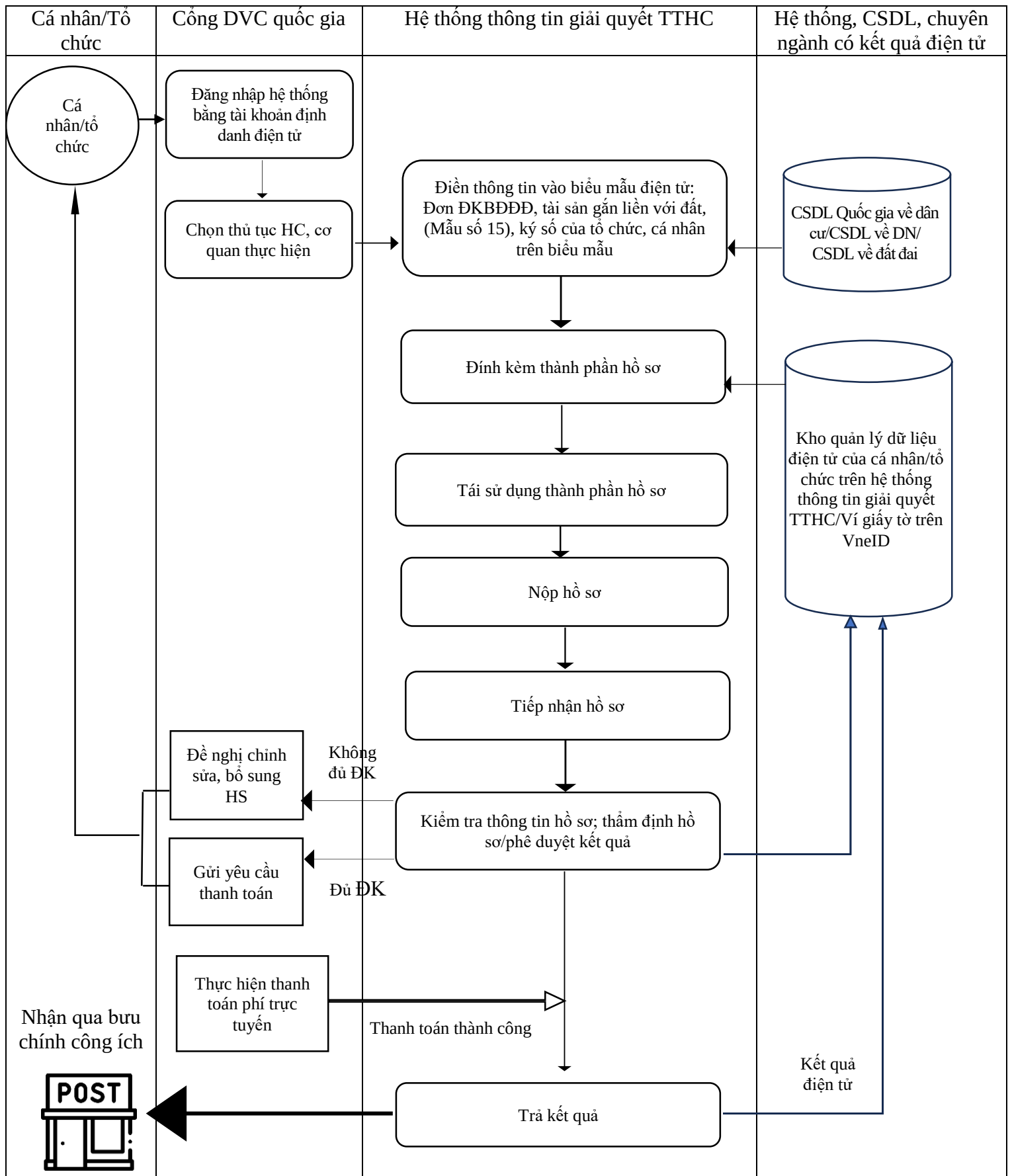
	thửa đất liền kề				
10	Văn bản xác định các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình đang sử dụng đất đối với trường hợp hộ gia đình đang sử dụng đất		01		
11	Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm 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 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng		01		
12	Trường hợp quy định tại điểm a khoản 6 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ) thì nộp Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và giấy tờ chứng minh đã thực hiện quyết định xử phạt		01		
13	Chứng từ đã 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)		01		
14	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 thì nộp 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		01		
15	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 Luật Đất đai thì nộp giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện trước ngày 01		01		

	tháng 7 năm 2025 về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có)				
16	Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài		01		
17	Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có)	01			
b	<i>Đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai</i>				
1	Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư/CSDL về doanh nghiệp
2	Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai	01			

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai, Cơ sở dữ liệu về doanh nghiệp.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm: Mẫu số 15 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh. (các thành phần hồ sơ khác như mục đ)

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất điện tử Mẫu số 15; Cổng dịch vụ công quốc gia thực hiện chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 15 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức, cá nhân thực hiện tái sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phân công chuyên viên tiến hành thẩm định hồ sơ theo quy định;

- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;

- Lãnh đạo cơ quan, đơn vị ký số trực tiếp phiếu chuyển thông tin địa chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Hệ thống tự động chuyển phiếu chuyển đã ký số sang cơ quan Thuế.

Bước 5. Xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính

- Cơ quan Thuế: Xác định, thông báo thu nghĩa vụ tài chính và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Người sử dụng đất: Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

Bước 6: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

Sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

- Thẩm định hồ sơ, phê duyệt kết quả.

- Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 7: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

10.Thủ tục: Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích

a) Mã TTHC: 1.116106

b) Cấp giải quyết: Ủy ban nhân dân cấp xã.

c) Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân.

d) Phí, lệ phí: Không quy định.

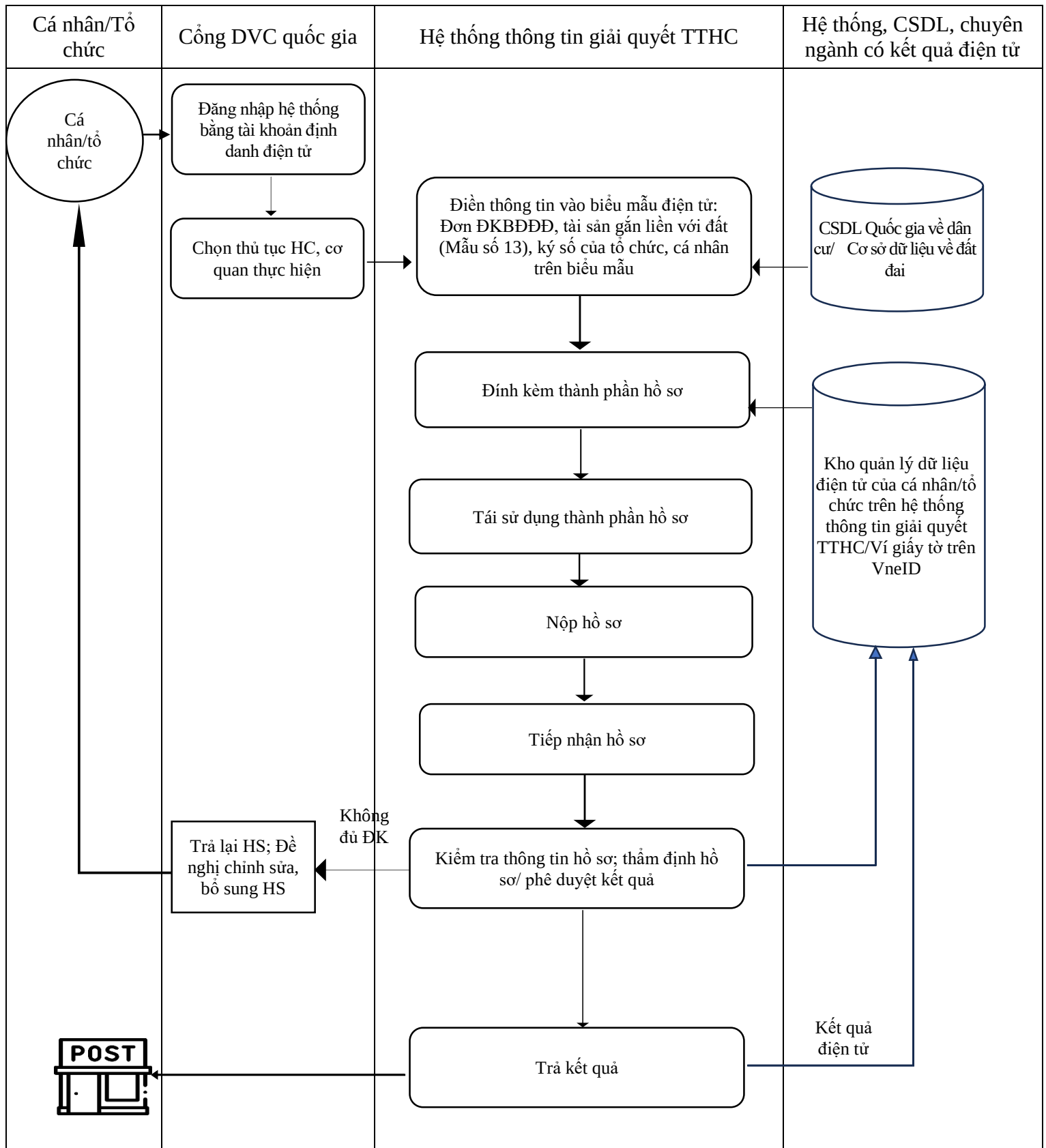
đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
a	Hồ sơ đề nghị phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích bao gồm				
1	Văn bản đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 13 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư/ Cơ sở dữ liệu về đất đai
2	Phương án sử dụng đất kết hợp	01			
3	Giấy chứng nhận đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (nếu có)	01			Cơ sở dữ liệu về đất đai
b	Hồ sơ gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích hồ sơ				
1	Văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp theo Mẫu số 13 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư/ Cơ sở dữ liệu về đất đai

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm: Như mục đ.

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất điện tử Mẫu số 13; Cổng dịch vụ công quốc gia thực hiện chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 13 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức, cá nhân thực hiện tái sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Giải quyết hồ sơ

Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phân công chuyên viên thực hiện rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa, dự thảo văn bản xin ý kiến các

phòng, ban có liên quan, tổng hợp dự thảo văn bản chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích; Dự thảo văn bản chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích (đối với hồ sơ đủ điều kiện); Dự thảo văn bản không đủ điều kiện. Lãnh đạo UBND cấp xã ký văn bản chấp thuận phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích. Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 5. Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

11. Thủ tục: Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

a) Mã TTHC: 1.116109

b) Cấp giải quyết: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

c) Đối tượng thực hiện TTHC:

- Hộ gia đình, cá nhân;
- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất theo quy định tại Điều 118 Luật Đất đai 2024.

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Phí thẩm định:

I. Trường hợp cấp lần đầu

1. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận lần đầu đơn lẻ

1.1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 160.000 đồng/hồ sơ/thửa đất

1.2. Đối với trường hợp đất nông nghiệp cấp nhiều thửa đất trên cùng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ thửa đất thứ 02): 30% mức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hồ sơ/thửa đất

1.3. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 160.000 đồng/hồ sơ/tài sản.

1.4. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 380.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản

1.5. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại 1.1, 1.2, 1.3 và 1.4 số thứ tự 1 Mục I Phụ lục này.

II. Trường hợp cấp đổi, cấp lại

1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 40.000 đồng/hồ sơ/thửa đất

2. Đối với trường hợp đất nông nghiệp cấp nhiều thửa đất trên cùng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ thửa đất thứ 02): Bằng 30% mức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hồ sơ/thửa đất

3. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 40.000 đồng/hồ sơ/tài sản

4. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 60.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản

5. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại số thứ tự 1, 2, 3 và 4 Mục II Phụ lục này.

* Lệ phí:

- Cấp Giấy chứng nhận mới:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 500.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 100.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 10.000 đồng/giấy.

- Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 25.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 10.000 đồng/giấy.

đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

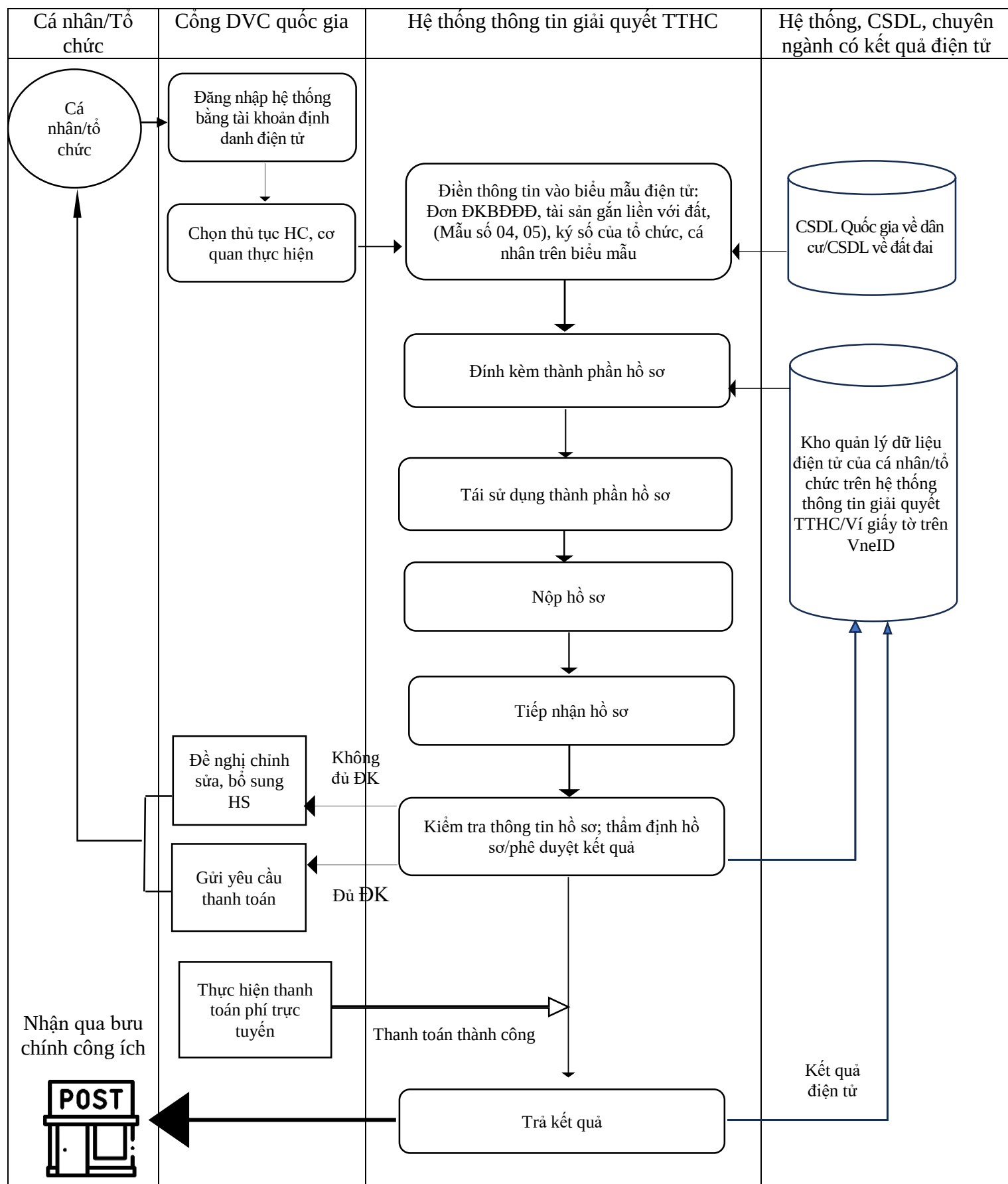
TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
a	Hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất gồm				
1	Đơn theo Mẫu số 04 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư/ Cơ sở dữ liệu về đất đai
2	Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai		01		
3	Quyết định giao đất, cho thuê đất, 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		01		
4	Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép gia hạn thời hạn hoạt động của dự án đầu tư		01		

	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				
5	Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính		01		
<i>b</i>	<i>Hồ sơ để nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư gồm</i>				
1	Đơn theo Mẫu số 05 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư/ Cơ sở dữ liệu về đất đai
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	01			
3	Một trong các giấy chứng nhận: 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 Đất đai có hiệu lực thi hành; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	01			Cơ sở dữ liệu về đất đai
4	Quyết định giao đất, cho thuê đất, 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		01		
5	Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính		01		

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm: Như mục đ.

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn Mẫu số 04,05; Cổng dịch vụ công quốc gia thực hiện chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 04, 05 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức, cá nhân thực hiện tái sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phân công chuyên viên tiến hành thẩm định hồ sơ theo quy định;

- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;

- Lãnh đạo cơ quan, đơn vị ký số trực tiếp phiếu chuyển thông tin địa chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Hệ thống tự động chuyển phiếu chuyển đã ký số sang cơ quan Thuế.

Bước 5. Xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính

- Cơ quan Thuế: Xác định, thông báo thu nghĩa vụ tài chính và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Người sử dụng đất: Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

Bước 6: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

Sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

- Thẩm định hồ sơ, phê duyệt kết quả.

- Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 7: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

12. Thủ tục: Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp (Trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích đất tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận)

a) Mã TTHC: 1.116110

b) Cấp giải quyết: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

c) Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân.

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Phí thẩm định:

I. Trường hợp cấp lần đầu

1. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận lần đầu đơn lẻ

1.1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 160.000 đồng/hồ sơ/thửa đất

1.2. Đối với trường hợp đất nông nghiệp cấp nhiều thửa đất trên cùng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ thửa đất thứ 02): 30% mức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hồ sơ/thửa đất

1.3. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 160.000 đồng/hồ sơ/tài sản.

1.4. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 380.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản

1.5. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại 1.1, 1.2, 1.3 và 1.4 số thứ tự 1 Mục I Phụ lục này.

II. Trường hợp cấp đổi, cấp lại

1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 40.000 đồng/hồ sơ/thửa đất

2. Đối với trường hợp đất nông nghiệp cấp nhiều thửa đất trên cùng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ thửa đất thứ 02): Bằng 30% mức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hồ sơ/thửa đất

3. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 40.000 đồng/hồ sơ/tài sản

4. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 60.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản

5. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại số thứ tự 1, 2, 3 và 4 Mục II Phụ lục này.

* Lệ phí:

- Cấp Giấy chứng nhận mới:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 500.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 100.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 50.000

đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 10.000 đồng/giấy.

- Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 25.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 10.000 đồng/giấy.

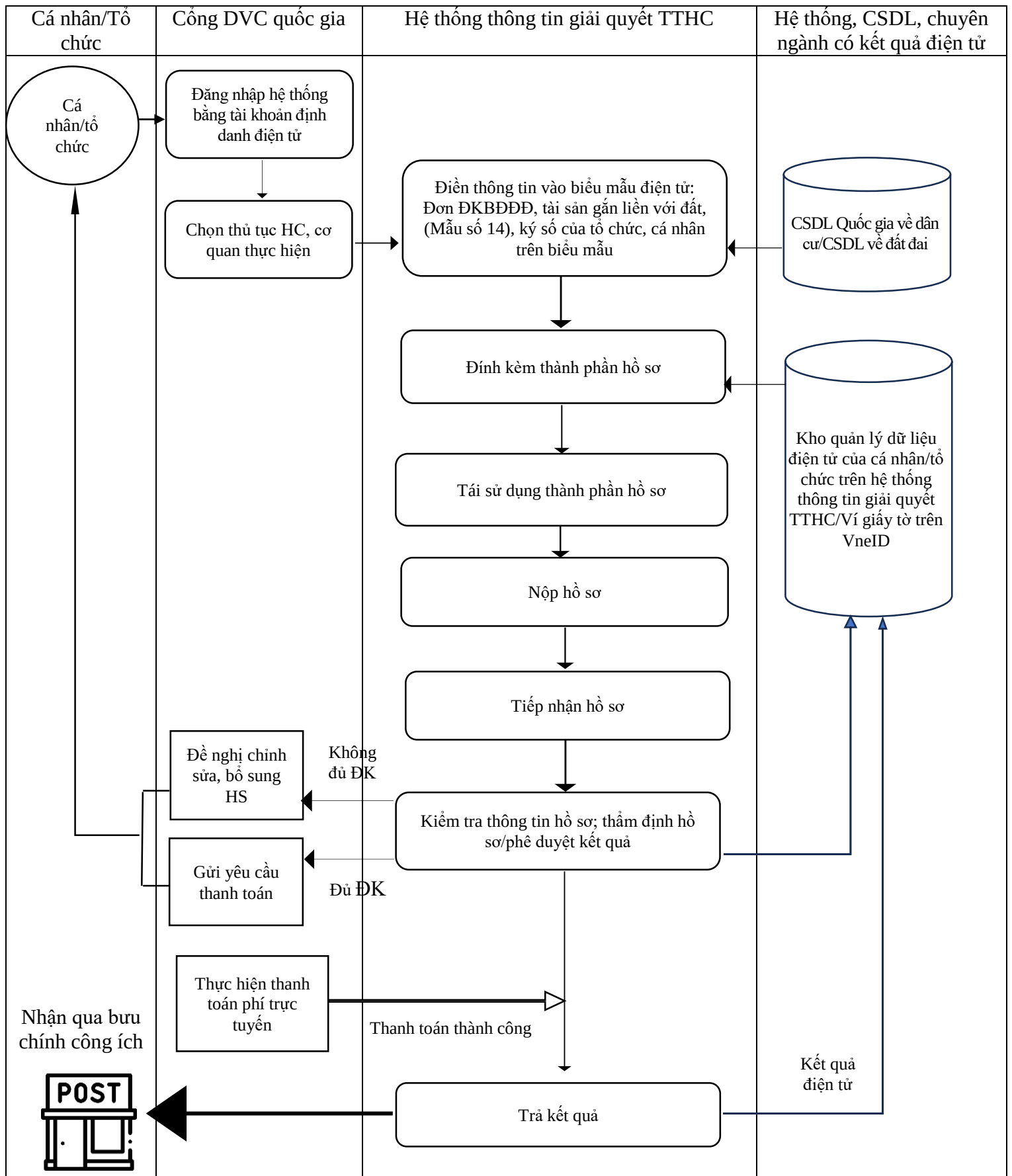
đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư
2	Giấy chứng nhận đã cấp	01			Cơ sở dữ liệu về đất đai
3	Giấy tờ chứng minh phân diện tích tăng thêm (nếu có)		01		
4	Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất		01		
5	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		01		

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm: Như mục đ.

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn Mẫu số 14; Cổng dịch vụ công quốc gia thực hiện chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức, cá nhân thực hiện tái sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phân công chuyên viên tiến hành thẩm định hồ sơ theo quy định;

- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;

- Lãnh đạo cơ quan, đơn vị ký số trực tiếp phiếu chuyển thông tin địa chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Hệ thống tự động chuyển phiếu chuyển đã ký số sang cơ quan Thuế.

Bước 5. Xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính

- Cơ quan Thuế: Xác định, thông báo thu nghĩa vụ tài chính và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Người sử dụng đất: Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

Bước 6: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

Sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

- Thẩm định hồ sơ, phê duyệt kết quả.

- Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 7: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

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

a) Mã TTHC: 1.116111

b) Cấp giải quyết: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

c) Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân.

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Phí thẩm định:

I. Trường hợp cấp lần đầu

1. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận lần đầu đơn lẻ

1.1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 160.000 đồng/hồ sơ/thửa đất

1.2. Đối với trường hợp đất nông nghiệp cấp nhiều thửa đất trên cùng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ thửa đất thứ 02): 30% mức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hồ sơ/thửa đất

1.3. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 160.000 đồng/hồ sơ/tài sản.

1.4. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 380.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản

1.5. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại 1.1, 1.2, 1.3 và 1.4 số thứ tự 1 Mục I Phụ lục này.

II. Trường hợp cấp đổi, cấp lại

1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 40.000 đồng/hồ sơ/thửa đất

2. Đối với trường hợp đất nông nghiệp cấp nhiều thửa đất trên cùng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ thửa đất thứ 02): Bằng 30% mức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hồ sơ/thửa đất

3. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 40.000 đồng/hồ sơ/tài sản

4. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 60.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản

5. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại số thứ tự 1, 2, 3 và 4 Mục II Phụ lục này.

* Lệ phí:

- Cấp Giấy chứng nhận mới:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 500.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn

liên với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 100.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 10.000 đồng/giấy.

- Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 25.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 10.000 đồng/giấy.

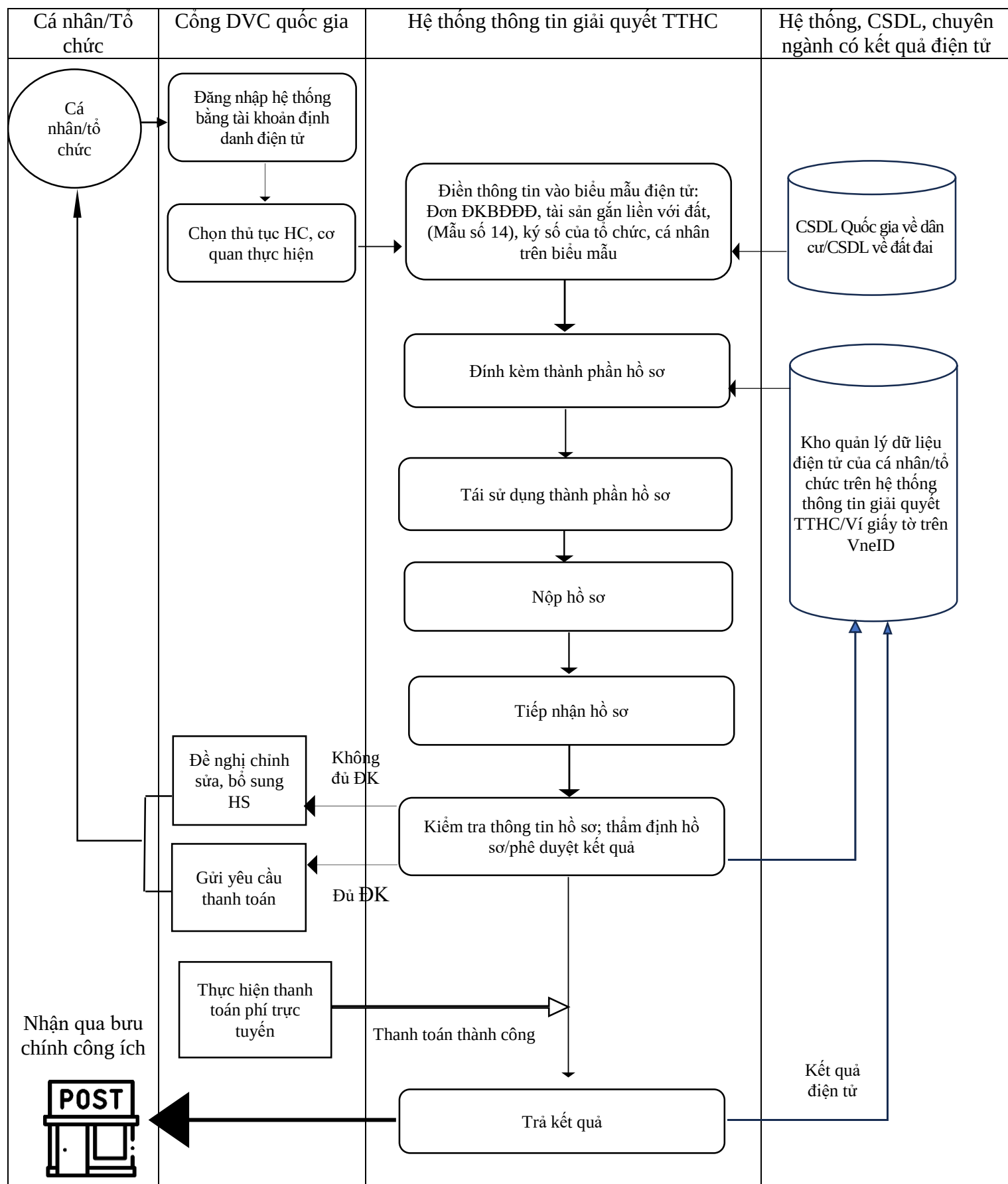
đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư
2	Giấy chứng nhận đã cấp	01			Cơ sở dữ liệu về đất đai

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm: Như mục đ.

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn Mẫu số 14; Cổng dịch vụ công quốc gia thực hiện chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức, cá nhân thực hiện tái sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phân công chuyên viên tiến hành thẩm định hồ sơ theo quy định;

- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;

- Lãnh đạo cơ quan, đơn vị ký số trực tiếp phiếu chuyển thông tin địa chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Hệ thống tự động chuyển phiếu chuyển đã ký số sang cơ quan Thuế.

Bước 5. Xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính

- Cơ quan Thuế: Xác định, thông báo thu nghĩa vụ tài chính và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Người sử dụng đất: Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

Bước 6: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

Sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

- Thẩm định hồ sơ, phê duyệt kết quả.

- Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 7: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

14. Thủ tục: Xác định diện tích đất ở đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 20 Nghị định 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ

a) Mã TTHC: 1.116112

b) Cấp giải quyết: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

c) Đối tượng thực hiện TTHC: Cá nhân, hộ gia đình.

d) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 14/11/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số loại phí thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND ngày 30/7/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng lệ phí trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Phí thẩm định:

I. Trường hợp cấp lần đầu

1. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận lần đầu đơn lẻ

1.1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 160.000 đồng/hồ sơ/thửa đất

1.2. Đối với trường hợp đất nông nghiệp cấp nhiều thửa đất trên cùng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ thửa đất thứ 02): 30% mức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hồ sơ/thửa đất

1.3. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 160.000 đồng/hồ sơ/tài sản.

1.4. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 380.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản

1.5. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại 1.1, 1.2, 1.3 và 1.4 số thứ tự 1 Mục I Phụ lục này.

II. Trường hợp cấp đổi, cấp lại

1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 40.000 đồng/hồ sơ/thửa đất

2. Đối với trường hợp đất nông nghiệp cấp nhiều thửa đất trên cùng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ thửa đất thứ 02): Bằng 30% mức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/ hồ sơ/thửa đất

3. Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản: 40.000 đồng/hồ sơ/tài sản

4. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tài sản: 60.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất/tài sản

5. Từ thửa đất, tài sản thứ 2 trở lên: Bằng 50% mức quy định tại số thứ tự 1, 2, 3 và 4 Mục II Phụ lục này.

* Lệ phí:

- Cấp Giấy chứng nhận mới:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 500.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 100.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 10.000 đồng/giấy.

- Cấp đổi, cấp lại (kể cả cấp lại do hết chỗ xác nhận), xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận:

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 25.000 đồng/giấy.

+ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp không có tài sản gắn liền với đất) đối với cá nhân, hộ gia đình: 10.000 đồng/giấy.

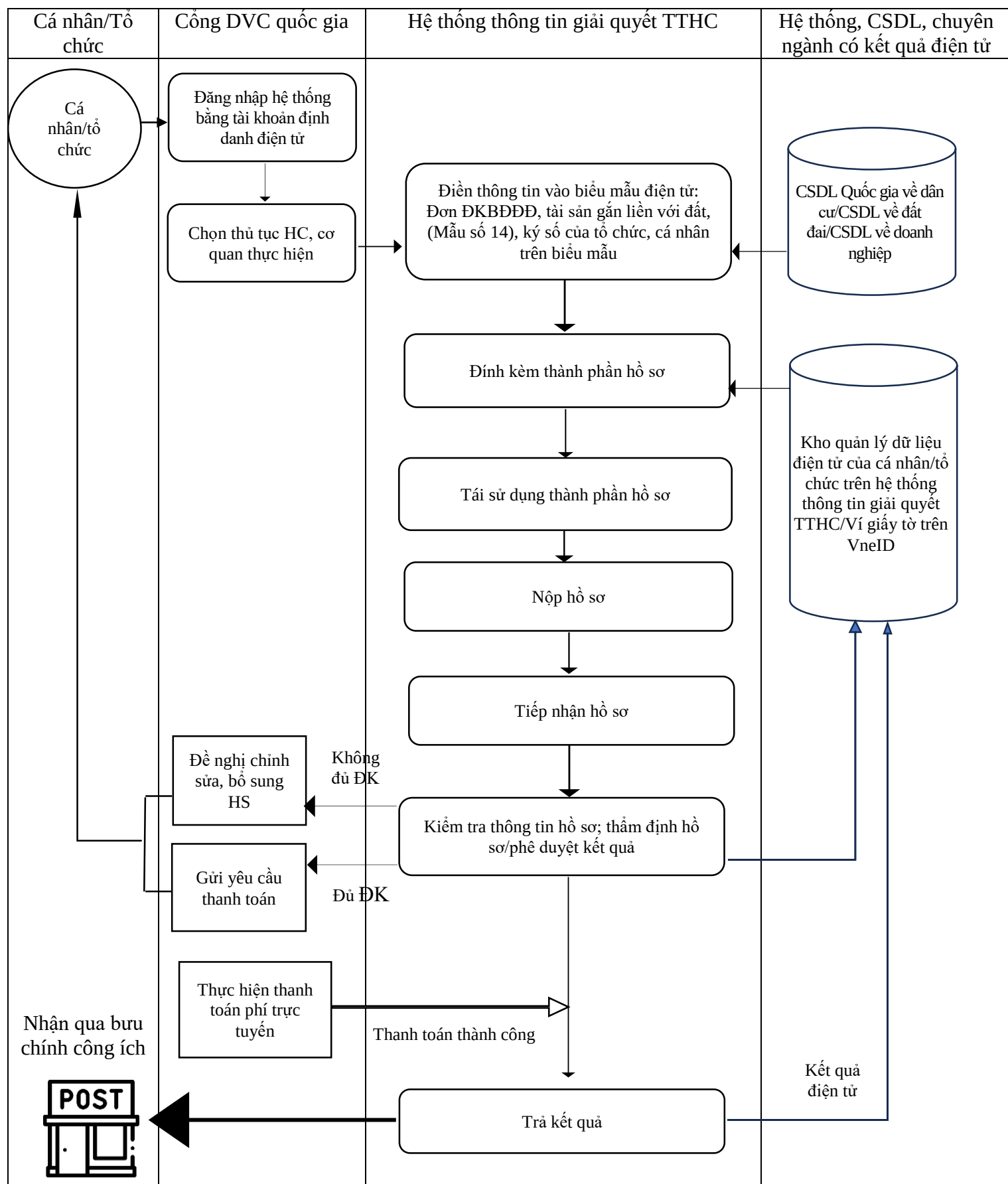
đ) Rà soát, đánh giá thành phần hồ sơ:

TT	Tên hồ sơ theo Quyết định công bố	Số lượng		Hồ sơ điện tử	Kết nối, chia sẻ dữ liệu và số hóa hồ sơ
		Bản chính	Bản sao		
1	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 14 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh	01		E-Form	CSDL Quốc gia về dân cư, CSDL về doanh nghiệp
2	Giấy chứng nhận đã cấp	01			Cơ sở dữ liệu về đất đai
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		01		

e) Cơ sở dữ liệu kết nối: Cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai, CSDL về doanh nghiệp.

g) Quy trình thực hiện:

- Lưu đồ thực hiện:



h) Mô tả chi tiết

Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu chuẩn bị đầy đủ các thành phần hồ sơ điện tử, hồ sơ giấy theo yêu cầu. Tài liệu có thể được scan, chụp từ bản chính hoặc sử dụng trực tiếp các bản điện tử đã có sẵn. Các tài liệu điện tử được chủ động lựa chọn và lấy từ nguồn phù hợp (thiết bị cá nhân, kho dữ liệu điện tử, ví VNeID hoặc các kho lưu trữ khác) và tải lên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Thành phần hồ sơ gồm: Như mục đ.

Bước 2: Nộp hồ sơ

Truy cập vào Cổng Dịch vụ công Quốc gia (tại địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>), đăng nhập bằng tài khoản VneID, tài khoản Định danh của tổ chức và chọn thủ tục hành chính, chọn cơ quan, đơn vị thực hiện.

Hệ thống tự động kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu dân cư và điền các thông tin cá nhân/doanh nghiệp đã được xác thực vào E-form điện tử tương ứng với TTHC được chọn. *(Cung cấp thông tin trên Đơn Mẫu số 14; Cổng dịch vụ công quốc gia thực hiện chỉnh lý biểu mẫu này bảo đảm phù hợp nội dung biểu mẫu 14 ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh, đồng thời tích hợp phương thức sử dụng chữ ký số công cộng trên ứng dụng VneID để ký số trên biểu mẫu).*

Tổ chức, cá nhân thực hiện tái sử dụng dữ liệu đã có sẵn từ các kết quả giải quyết TTHC trước đó (nếu có) hoặc đính kèm các tài liệu đã chuẩn bị từ Kho quản lý dữ liệu cá nhân/tổ chức lên Hệ thống.

Bước 3: Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ

Công chức trực tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra tính chính xác, đầy đủ, thống nhất, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn, bổ sung hoàn thiện hồ sơ vào Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ: Lập Phiếu từ chối tiếp nhận hồ sơ, gửi cá nhân, tổ chức qua tài khoản của tổ chức, cá nhân tại Cổng dịch vụ công quốc gia. Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để giải quyết theo quy trình quy định.

Bước 4: Thẩm định hồ sơ

- Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phân công chuyên viên tiến hành thẩm định hồ sơ theo quy định;

- Hệ thống cung cấp các biểu mẫu điện tử chuẩn hóa để cán bộ sử dụng cho các trường hợp: Thông báo không đủ điều kiện giải quyết; Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;

- Lãnh đạo cơ quan, đơn vị ký số trực tiếp phiếu chuyển thông tin địa chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính. Hệ thống tự động chuyển phiếu chuyển đã ký số sang cơ quan Thuế.

Bước 5. Xác định nghĩa vụ tài chính, thực hiện nghĩa vụ tài chính

- Cơ quan Thuế: Xác định, thông báo thu nghĩa vụ tài chính và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Người sử dụng đất: Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

Bước 6: Xử lý hồ sơ, phê duyệt kết quả giải quyết

Sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

- Thẩm định hồ sơ, phê duyệt kết quả.

- Hoàn thiện hồ sơ theo quy định, chuyển bàn giao kết quả cho Bộ phận một cửa và kết thúc hồ sơ.

Bước 7: Trả kết quả

Sau khi cán bộ xác nhận kết thúc quy trình giải quyết, hệ thống tự động chuyển Kết quả giải quyết bản điện tử đến Kho cơ sở dữ liệu điện tử của tổ chức/cá nhân trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC/VNeID để lưu trữ, sử dụng, khai thác cho các thủ tục hành chính tiếp theo.

Cán bộ Bộ phận một cửa xác nhận trả kết quả trên Hệ thống (trạng thái “Đã trả kết quả”).

Trường hợp cán bộ Bộ phận một cửa kiểm tra kết quả có sai sót, hồ sơ sẽ được trả lại cho đơn vị giải quyết để thực hiện giải quyết lại.

Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định bắt buộc hoặc công dân, tổ chức có yêu cầu, kết quả giải quyết bản giấy sẽ được chuyển phát về địa chỉ đăng ký của công dân, tổ chức thông qua dịch vụ bưu chính công ích.