

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Điện Biên

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07 tháng 8 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia; Nghị định 367/2025/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-VPCP ngày 31 tháng 10 năm 2017 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính; Thông tư số 03/2025/TT-VPCP ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số nội dung của Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

Tiếp theo Quyết định số 387/QĐ-UBND ngày 7 tháng 03 năm 2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc phạm vi, chức năng quản lý của Sở Tư pháp tỉnh Điện Biên;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này 05 quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Điện Biên (có quy trình cụ thể kèm theo).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Thay thế Quyết định số 2365/QĐ-UBND ngày 08/10/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Điện Biên.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Tư pháp; Chủ tịch UBND các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục Kiểm soát TTHC (Bộ Tư pháp);
- HTTT giải quyết TTHC tỉnh (Sở KH&CN);
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, PVHCC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lò Văn Cương

QUY TRÌNH NỘI BỘ TRONG GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH ĐƯỢC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG TRONG LĨNH VỰC ĐĂNG KÝ BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐIỆN BIÊN
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 03 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên)

THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH

1. Quy trình số 1. Đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả (sản phẩm)
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Kiểm tra hồ sơ; khai thác, sử dụng thông tin Giấy chứng nhận từ Hệ thống thông tin đất đai VBDLIS để xác định thành phần hồ sơ phải nộp (<i>Đối với trường hợp khai thác, sử dụng thông tin Giấy chứng nhận từ cơ sở dữ liệu đất đai thì thành phần hồ sơ từ Điều 27 đến Điều 31 và Điều 36 Nghị định 99/2022/NĐ-CP không được yêu cầu người sử dụng đất nộp bản gốc Giấy chứng nhận; Đối với trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác không đầy đủ thì thành phần hồ sơ đảm bảo theo quy định tại Nghị định 99/2022/NĐ-CP</i>). - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (<i>Đối với hộ gia đình, cá nhân</i>)	Giờ hành chính (đối với hồ sơ nộp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh thì phải chuyển ngay hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai, hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực trong ngày làm việc hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 15 giờ hàng ngày). Trường hợp tiếp nhận hồ sơ theo hình thức không phụ thuộc vào địa giới hành chính thì chuyển hồ sơ giấy đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không quá 01 ngày	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ

	nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.		làm việc kể từ khi tiếp nhận hồ sơ. <i>(Thời gian này không tính vào thời gian giải quyết TTHC)</i>	- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai <i>(Đối với tổ chức)</i> hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực <i>(Đối với hộ gia đình, cá nhân)</i>	0,5 ngày làm việc đối với trường hợp kéo dài thời gian giải quyết	- Hồ sơ TTHC - Phiếu yêu cầu đăng ký theo Mẫu 01a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP (01 bản chính). - Bản gốc Giấy chứng nhận <i>(trong trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác không đầy đủ)</i>.
Bước 3	- Kiểm tra hồ sơ; - Trình Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực ký duyệt hồ sơ.	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai <i>(Đối với tổ chức)</i> hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực <i>(Đối với hộ gia đình, cá nhân)</i>	01 ngày làm việc đối với trường hợp kéo dài thời gian giải quyết	- Hồ sơ TTHC - Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mẫu 01a phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP - Bản gốc Giấy chứng nhận <i>(trong trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác không đầy đủ)</i>.
Bước 4	Xem xét ký duyệt Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai <i>(Đối với tổ chức)</i> hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	01 ngày làm việc đối với trường hợp kéo dài thời gian giải quyết	Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu 01a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ký xác nhận.

		khu vực (<i>Đối với hộ gia đình, cá nhân</i>)		
Bước 5	- Sao, quét, lưu hồ sơ - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận Một cửa.	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai (<i>Đối với tổ chức</i>) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực (<i>Đối với hộ gia đình, cá nhân</i>)	0,5 ngày làm việc đối với trường hợp kéo dài thời gian giải quyết	- Hồ sơ TTHC - Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu 01a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP đã ký xác nhận (bản sao). - Giấy chứng nhận bản sao (<i>trong trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác không đầy đủ</i>).
Bước 6	Thu phí, lệ phí theo quy định; trả kết quả cho công dân	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (<i>Đối với hộ gia đình, cá nhân</i>)	Giờ hành chính	- Phiếu yêu cầu đăng ký theo Mẫu 01a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP (bản chính) đã ký xác nhận. - Bản gốc Giấy chứng nhận (<i>trong trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác không đầy đủ</i>).

Tổng thời gian giải quyết TTHC: Trong ngày làm việc nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu thời điểm nhận hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày thì có thể hoàn thành việc đăng ký trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp cơ quan đăng ký có lý do chính đáng phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì thời hạn giải quyết hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (*Hồ sơ đăng ký hợp lệ là hồ sơ có đầy đủ phiếu yêu cầu đăng ký hợp lệ và giấy tờ khác thuộc thành phần hồ sơ là bản giấy hoặc giấy tờ khác thuộc thành phần hồ sơ được khai thác sử dụng trong cơ sở dữ liệu theo quy định*).

Trường hợp hồ sơ đăng ký đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được nộp thông qua Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thì thời hạn giải quyết hồ sơ được tính từ thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực nhận được hồ sơ đăng ký hợp lệ.

2. Quy trình số 2. Đăng ký thay đổi biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả (sản phẩm)
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Kiểm tra hồ sơ; khai thác, sử dụng thông tin Giấy chứng nhận từ Hệ thống thông tin đất đai VBDLIS để xác định thành phần hồ sơ phải nộp (<i>Đối với trường hợp khai thác, sử dụng thông tin Giấy chứng nhận từ cơ sở dữ liệu đất đai thì thành phần hồ sơ tại Điều 32, 36 Nghị định 99/2022/NĐ-CP không được yêu cầu người sử dụng đất nộp bản gốc Giấy chứng nhận; Đối với trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác không đầy đủ thì thành phần hồ sơ đảm bảo theo quy định tại Nghị định 99/2022/NĐ-CP</i>). - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (<i>Đối với hộ gia đình, cá nhân</i>)	Giờ hành chính (đối với hồ sơ nộp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh thì phải chuyển ngay hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai, hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực trong ngày làm việc hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 15 giờ hàng ngày). Trường hợp tiếp nhận hồ sơ theo hình thức không phụ thuộc vào địa giới hành chính thì chuyển hồ sơ giấy đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực không quá 01	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ

	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.		ngày làm việc kể từ khi tiếp nhận hồ sơ. (Thời gian này không tính vào thời gian giải quyết TTHC)	- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai (Đối với tổ chức) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực (Đối với hộ gia đình, cá nhân)	0,5 ngày làm việc đối với trường hợp kéo dài thời gian giải quyết	- Hồ sơ TTHC - Phiếu yêu cầu đăng ký thay đổi biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 02a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP (01 bản chính). - Bản gốc Giấy chứng nhận (trong trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác không đầy đủ).
Bước 3	- Kiểm tra hồ sơ; - Trình Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt hồ sơ.	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai (Đối với tổ chức) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực (Đối với hộ gia đình, cá nhân)	01 ngày làm việc đối với trường hợp kéo dài thời gian giải quyết	- Hồ sơ TTHC - Phiếu yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 02a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP (01 bản chính). - Bản gốc Giấy chứng nhận (trong trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác không đầy đủ).
Bước 4	Xem xét ký duyệt Phiếu yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai (Đối với tổ chức)	01 ngày làm việc đối với trường hợp kéo dài thời gian giải quyết	Phiếu yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 02a Phụ lục

		hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực <i>(Đối với hộ gia đình, cá nhân)</i>		ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP đã ký xác nhận.
Bước 5	- Sao, quét, lưu hồ sơ - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận Một cửa.	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai <i>(Đối với tổ chức)</i> hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực <i>(Đối với hộ gia đình, cá nhân)</i>	0,5 ngày làm việc đối với trường hợp kéo dài thời gian giải quyết	- Hồ sơ TTHC - Phiếu yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu 01a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP đã ký xác nhận (bản sao). - Giấy chứng nhận bản sao <i>(trong trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác không đầy đủ)</i> .
Bước 6	Thu phí, lệ phí theo quy định; trả kết quả cho công dân.	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai <i>(Đối với hộ gia đình, cá nhân)</i>	Giờ hành chính	- Phiếu yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu 02a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP (bản chính) đã ký xác nhận. - Bản gốc Giấy chứng nhận <i>(trong trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác không đầy đủ)</i> .
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Trong ngày làm việc nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu thời điểm nhận hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày thì có thể hoàn thành việc đăng ký trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp cơ quan đăng ký có lý do chính đáng phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì thời hạn giải quyết hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ <i>(Hồ sơ đăng ký hợp lệ là hồ sơ có đầy đủ phiếu yêu cầu đăng ký hợp lệ và giấy tờ khác thuộc thành phần hồ sơ là bản giấy hoặc giấy tờ khác thuộc thành phần hồ sơ được khai thác sử dụng trong cơ sở dữ liệu theo quy định)</i> .				

Trường hợp hồ sơ đăng ký đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được nộp thông qua Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thì thời hạn giải quyết hồ sơ được tính từ thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực nhận được hồ sơ đăng ký hợp lệ.

3. Quy trình số 3: Xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả (sản phẩm)
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Kiểm tra hồ sơ; khai thác, sử dụng thông tin Giấy chứng nhận từ Hệ thống thông tin đất đai VBDLIS để xác định thành phần hồ sơ phải nộp (<i>Đối với trường hợp khai thác, sử dụng thông tin Giấy chứng nhận từ cơ sở dữ liệu đất đai thì thành phần hồ sơ từ Điều 27 đến Điều 33 và Điều 36 Nghị định 99/2022/NĐ-CP không được yêu cầu người sử dụng đất nộp bản gốc Giấy chứng nhận; Đối với trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác không đầy đủ thì thành phần hồ sơ đảm bảo theo quy định tại Nghị định 99/2022/NĐ-CP</i>). - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (<i>Đối với hộ gia đình, cá nhân</i>)	Giờ hành chính (đối với hồ sơ nộp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh thì phải chuyển ngay hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai, hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực trong ngày làm việc hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 15 giờ hàng ngày). Trường hợp tiếp nhận hồ sơ theo hình thức không phụ thuộc vào địa giới hành chính thì chuyển hồ sơ giấy đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ

	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.		nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực không quá 01 ngày làm việc kể từ khi tiếp nhận hồ sơ. (Thời gian này không tính vào thời gian giải quyết TTHC)	- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai (Đối với tổ chức) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực (Đối với hộ gia đình, cá nhân)	0,5 ngày làm việc đối với trường hợp kéo dài thời gian giải quyết	- Hồ sơ TTHC - Phiếu yêu cầu xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu 03a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP (01 bản chính). - Bản gốc Giấy chứng nhận (trong trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác không đầy đủ).
Bước 3	- Kiểm tra hồ sơ; - Trình Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt hồ sơ.	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai (Đối với tổ chức) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực (Đối với hộ gia đình, cá nhân)	01 ngày làm việc đối với trường hợp kéo dài thời gian giải quyết	- Hồ sơ TTHC - Phiếu yêu cầu xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu 03a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP. - Bản gốc Giấy chứng nhận (trong trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác không đầy đủ).
Bước 4	Xem xét ký duyệt Phiếu yêu cầu xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai (Đối với tổ chức)	01 ngày làm việc đối với trường hợp kéo dài thời	Phiếu yêu cầu xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất Mẫu 03a Phụ lục

		hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực <i>(Đối với hộ gia đình, cá nhân)</i>	gian giải quyết	ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP đã ký xác nhận.
Bước 5	- Sao, quét, lưu hồ sơ - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận Một cửa	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai <i>(Đối với tổ chức)</i> hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực <i>(Đối với hộ gia đình, cá nhân)</i>	0,5 ngày làm việc đối với trường hợp kéo dài thời gian giải quyết	- Hồ sơ TTHC. - Phiếu yêu cầu xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất Mẫu 03a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP đã ký xác nhận (bản sao). - Giấy chứng nhận bản sao <i>(trong trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác không đầy đủ)</i>.
Bước 6	Thu phí, lệ phí theo quy định; trả kết quả cho công dân.	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai <i>(Đối với hộ gia đình, cá nhân)</i>	Giờ hành chính	- Phiếu yêu cầu xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất Mẫu 03a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP đã được ký xác nhận. - Bản gốc Giấy chứng nhận <i>(trong trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác không đầy đủ)</i>.

Tổng thời gian giải quyết TTHC: Trong ngày làm việc nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu thời điểm nhận hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày thì có thể hoàn thành việc đăng ký trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp cơ quan đăng ký có lý do chính đáng phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì thời hạn giải quyết hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ *(Hồ sơ đăng ký hợp lệ là hồ sơ có đầy đủ phiếu yêu cầu*

đăng ký hợp lệ và giấy tờ khác thuộc thành phần hồ sơ là bản giấy hoặc giấy tờ khác thuộc thành phần hồ sơ được khai thác sử dụng trong cơ sở dữ liệu theo quy định).

Trường hợp hồ sơ đăng ký đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được nộp thông qua Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thì thời hạn giải quyết hồ sơ được tính từ thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực nhận được hồ sơ đăng ký hợp lệ.

4. Quy trình số 4: Đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm, đăng ký thay đổi, xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả (sản phẩm)
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (<i>Đối với hộ gia đình, cá nhân</i>)	Giờ hành chính (đối với hồ sơ nộp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh thì phải chuyển ngay hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai, hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực trong ngày làm việc hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 15 giờ hàng ngày). Trường hợp tiếp nhận hồ sơ theo hình thức không phụ thuộc vào địa giới hành chính thì chuyển hồ sơ giấy đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ

			không quá 01 ngày làm việc kể từ khi tiếp nhận hồ sơ. (Thời gian này không tính vào thời gian giải quyết TTHC)	
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai (Đối với tổ chức) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực (Đối với hộ gia đình, cá nhân)	0,5 ngày làm việc đối với trường hợp kéo dài thời gian giải quyết	- Hồ sơ TTHC - Phiếu yêu cầu đăng ký, đăng ký thay đổi, xoá đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu 04a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP (01 bản chính).
Bước 3	- Kiểm tra hồ sơ; - Trình Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt hồ sơ.	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai (Đối với tổ chức) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực (Đối với hộ gia đình, cá nhân)	01 ngày làm việc đối với trường hợp kéo dài thời gian giải quyết	- Hồ sơ TTHC - Phiếu yêu cầu đăng ký, đăng ký thay đổi, xoá đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu 04a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.
Bước 4	Xem xét ký duyệt Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; nội dung đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai (Đối với tổ chức) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực (Đối với hộ gia đình, cá nhân)	01 ngày làm việc đối với trường hợp kéo dài thời gian giải quyết	- Phiếu yêu cầu đăng ký, đăng ký thay đổi, xoá đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu 04a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP đã ký xác nhận.

Bước 5	- Sao, quét, lưu hồ sơ - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận Một cửa	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai (<i>Đối với tổ chức</i>) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực (<i>Đối với hộ gia đình, cá nhân</i>)	0,5 ngày làm việc đối với trường hợp kéo dài thời gian giải quyết	- Phiếu yêu cầu đăng ký, đăng ký thay đổi, xoá đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu 04a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP đã ký xác nhận (bản sao).
Bước 6	Thu phí, lệ phí theo quy định; trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (<i>Đối với hộ gia đình, cá nhân</i>)	Giờ hành chính	Phiếu yêu cầu đăng ký, đăng ký thay đổi, xoá đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu 04a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP đã ký xác nhận.
Tổng thời gian giải quyết TTHC: Trong ngày làm việc nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu thời điểm nhận hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày thì có thể hoàn thành việc đăng ký trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp cơ quan đăng ký có lý do chính đáng phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì thời hạn giải quyết hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (<i>Hồ sơ đăng ký hợp lệ là hồ sơ có đầy đủ phiếu yêu cầu đăng ký hợp lệ và giấy tờ khác thuộc thành phần hồ sơ là bản giấy hoặc giấy tờ khác thuộc thành phần hồ sơ được khai thác sử dụng trong cơ sở dữ liệu theo quy định</i>). Trường hợp hồ sơ đăng ký đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được nộp thông qua Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thì thời hạn giải quyết hồ sơ được tính từ thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực nhận được hồ sơ đăng ký hợp lệ.				

5. Quy trình số 5: Chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hoặc từ hợp đồng mua bán tài sản khác gắn liền với đất

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm xử lý công việc	Thời gian (ngày/ngày làm việc)	Kết quả (sản phẩm)
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Kiểm tra hồ sơ; khai thác, sử dụng thông tin Giấy chứng nhận từ Hệ thống thông tin đất đai VBDLIS để xác định thành phần hồ sơ phải nộp (<i>Đối với trường hợp khai thác, sử dụng thông tin Giấy chứng nhận từ cơ sở dữ liệu đất đai thì thành phần hồ sơ từ Điều 26 và Điều 36 Nghị định 99/2022/NĐ-CP không được yêu cầu người sử dụng đất nộp bản gốc Giấy chứng nhận; Đối với trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác không đầy đủ thì thành phần hồ sơ đảm bảo theo quy định tại Nghị định 99/2022/NĐ-CP</i>). - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thành phần theo quy định, tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn.	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (<i>Đối với hộ gia đình, cá nhân</i>)	Giờ hành chính (đối với hồ sơ nộp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh thì phải chuyển ngay hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai, hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực trong ngày làm việc hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 15 giờ hàng ngày). Trường hợp tiếp nhận hồ sơ theo hình thức không phụ thuộc vào địa giới hành chính thì chuyển hồ sơ giấy đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực không quá 01 ngày làm việc kể từ khi tiếp nhận hồ sơ.	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả - Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (kèm theo hồ sơ TTHC)
	- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.			- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ
	- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do.			- Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ

			(Thời gian này không tính vào thời gian giải quyết TTHC)	
Bước 2	Phân công xử lý	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai (<i>Đối với tổ chức</i>) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực (<i>Đối với hộ gia đình, cá nhân</i>)	0,5 ngày làm việc đối với trường hợp kéo dài thời gian giải quyết	- Hồ sơ TTHC - Phiếu yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thể chấp theo Mẫu 05 a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 99/NĐ-CP (01 bản chính). - Bản gốc Giấy chứng nhận (<i>trong trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác không đầy đủ</i>).
Bước 3	- Kiểm tra hồ sơ; - Trình Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt hồ sơ.	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai (<i>Đối với tổ chức</i>) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực (<i>Đối với hộ gia đình, cá nhân</i>)	01 ngày làm việc đối với trường hợp kéo dài thời gian giải quyết	- Hồ sơ TTHC - Phiếu yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thể chấp Mẫu 05a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 99/NĐ-CP. - Bản gốc Giấy chứng nhận (<i>trong trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác không đầy đủ</i>).
Bước 4	Xem xét ký xác nhận Phiếu yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thể chấp mẫu 05a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 99/NĐ-CP; nội dung đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận	Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai (<i>Đối với tổ chức</i>) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực (<i>Đối với hộ gia đình, cá nhân</i>)	01 ngày làm việc đối với trường hợp kéo dài thời gian giải quyết	Phiếu yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thể chấp Mẫu 05a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 99/NĐ-CP đã ký xác nhận.

Bước 5	- Sao, quét, lưu hồ sơ - Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Bộ phận Một cửa.	Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai (<i>Đối với tổ chức</i>) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực (<i>Đối với hộ gia đình, cá nhân</i>)	0,5 ngày làm việc đối với trường hợp kéo dài thời gian giải quyết	- Phiếu yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp Mẫu 05a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 99/NĐ-CP đã ký (bản sao). - Giấy chứng nhận bản sao (<i>trong trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác không đầy đủ</i>).
Bước 6	Thu phí, lệ phí theo quy định; trả kết quả cho công dân.	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (<i>Đối với hộ gia đình, cá nhân</i>)	Giờ hành chính	- Phiếu yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp Mẫu 05a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 99/NĐ-CP đã được ký xác nhận. - Bản gốc Giấy chứng nhận (<i>trong trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác không đầy đủ</i>).

Tổng thời gian giải quyết TTHC: Trong ngày làm việc nhận được hồ sơ hợp lệ; nếu thời điểm nhận hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày thì có thể hoàn thành việc đăng ký trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp cơ quan đăng ký có lý do chính đáng phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký thì thời hạn giải quyết hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (*Hồ sơ đăng ký hợp lệ là hồ sơ có đầy đủ phiếu yêu cầu đăng ký hợp lệ và giấy tờ khác thuộc thành phần hồ sơ là bản giấy hoặc giấy tờ khác thuộc thành phần hồ sơ được khai thác sử dụng trong cơ sở dữ liệu theo quy định*).

Trường hợp hồ sơ đăng ký đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được nộp thông qua Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thì thời hạn giải quyết hồ sơ được tính từ thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực nhận được hồ sơ đăng ký hợp lệ.