

Số: /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày tháng 7 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính
lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của
Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính;

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

Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 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 31/10/2017 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn nghiệp vụ về kiểm soát thủ tục hành chính;

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

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 35/TTr-SNN ngày 16/7/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã (đính kèm các 03 Phụ lục và 05 Danh mục).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch UBND các xã, phường, đặc khu 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;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh;
- Trung tâm Công báo và Cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, LH, NgM. NTL

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Hòa Nam

PHỤ LỤC
DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ
CỦA SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG, ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /7/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa)

STT	Tên thủ tục hành chính	Căn cứ pháp lý
I	THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH (PHỤ LỤC I)	
1	Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý (1.012756)	Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa
2	Xóa đăng ký thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng (1.012766)	-Nhu trên-
3	Đăng ký biến động đối với trường hợp thành viên của hộ gia đình hoặc cá nhân đang sử dụng đất thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp (1.012793)	-Nhu trên-
4	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 (1.012781)	-Nhu trên-
5	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 2024, phần diện tích còn lại của thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận (1.012782)	-Nhu trên-
6	Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (1.012783)	-Nhu trên-
7	Thủ tục Tách thửa hoặc hợp thửa đất (1.012784)	-Nhu trên-
8	Thủ tục Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất (1.012786).	-Nhu trên-
9	Thủ tục Đình chính Giấy chứng nhận đã cấp (1.012790)	-Nhu trên-
10	Thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi (1.012791)	-Nhu trên-

11	Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất 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 (1.012785)	-Nhu trên-
12	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 (1.012787)	-Nhu trên-
13	Cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai (1.012789)	-Nhu trên-
14	Thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất (1.012821)	-Nhu trên-
15	Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (1.012789)	-Nhu trên-
16	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; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất (1.013823)	-Nhu trên-
17	Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất (1.012776)	-Nhu trên-
18	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; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư (1.013826)	-Nhu trên-
19	Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bản giao đất trên thực địa (1.013827)	-Nhu trên-
20	Giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển (1.012828)	-Nhu trên-
21	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	-Nhu trên-

	đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; bán, thừa kế, tặng cho hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm (1.013831)	
22	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 (1.013833)	-Nhu trên-
23	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 (1.013977)	-Nhu trên-
24	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 (1.013980)	-Nhu trên-
25	Thủ tục xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ (1.013988)	-Nhu trên-
26	Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền (1.013992)	-Nhu trên-

27	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 giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 (1.013993)	-Nhu trên-
28	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp chuyển nhượng dự án bất động sản có sử dụng đất (1.013994)	-Nhu trên-
29	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 (1.03945)	-Nhu trên-
30	Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích (1.03946)	-Nhu trên-
31	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 (1.013995)	-Nhu trên-
32	Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp (1.013947)	-Nhu trên-
II	THỰC HÀNH CHÍNH CẤP XÃ (PHỤ LỤC II)	
1	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 (1.012817)	Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa
2	Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót (1.012796)	-Nhu trên-
3	Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi (1.012791)	-Nhu trên-
4	Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã (1.013967)	-Nhu trên-
5	Hòa giải tranh chấp đất đai (1.012812)	-Nhu trên-
6	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 (1.013753)	-Nhu trên-
7	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	-Nhu trên-

	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; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất (1.013949)	
8	Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất (1.013950)	-Nhu trên-
9	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; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư (1.013652)	-Nhu trên-
10	Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bản giao đất trên thực địa (1.013953)	-Nhu trên-
11	Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với cá nhân là cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước mà chưa được giao đất ở, nhà ở; giáo viên, nhân viên y tế đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nhưng chưa có đất ở, nhà ở tại nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại thị trấn thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở (1.01278)	-Nhu trên-
12	Sử dụng đất kết hợp đa mục đích (1.013965)	-Nhu trên-

Danh mục vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân.

**DANH SÁCH XÃ VÙNG DÂN TỘC THIỂU SỐ VÀ MIỀN NÚI TỈNH KHÁNH HÒA
PHÂN ĐỊNH THEO TRÌNH ĐỘ PHÁT TRIỂN GIAI ĐOẠN 2021 - 2025
(Kèm theo Quyết định số 861/QĐ-TTg ngày 04 tháng 6 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ)**

TT	Tên huyện, xã	Thuộc khu vực	Ghi chú
	Tổng cộng	28	
	Xã khu vực I	5	
	Xã khu vực II	3	
	Xã khu vực III	20	
I	HUYỆN KHÁNH VINH		
1	TT Khánh Vĩnh	II	
2	Xã Khánh Thành	III	
3	Xã Khánh Phú	III	
4	Xã Câu Bà	III	
5	Xã Liên Sang	III	
6	Xã Giang Ly	III	
7	Xã Sơn Thái	III	
8	Xã Khánh Thượng	III	
9	Xã Khánh Nam	III	
10	Xã Khánh Trung	III	
11	Xã Khánh Bình	III	
12	Xã Khánh Đông	II	
13	Xã Khánh Hiệp	III	

II	HUYỆN KHÁNH SƠN		
1	Xã Thành Sơn	III	
2	Xã Sơn Lâm	III	
3	Xã Sơn Bình	III	
4	Xã Sơn Hiệp	III	
5	Xã Sơn Trung	III	
6	Xã Ba Cùm Bắc	III	
7	Xã Ba Cùm Nam	III	
8	TT Tô Hạp	III	
III	HUYỆN CAM LÂM		
1	Xã Sơn Tân	III	
2	Xã Suối Cát	I	
3	Xã Cam Phước Tây	I	
IV	THỊ XÃ NINH HÒA		
1	Xã Ninh Tây	II	
2	Xã Ninh Tân	I	
V	TP CAM RANH		
1	Xã Cam Thịnh Tây	I	
2	Xã Cam Phước Đông	I	

DANH MỤC XÃ VÙNG DÂN TỘC THIỂU SỐ VÀ MIỀN NÚI TỈNH NINH THUẬN (NAM KHÁNH HÒA)
PHÂN ĐỊNH THEO TRÌNH ĐỘ PHÁT TRIỂN GIAI ĐOẠN 2021 - 2025
(Kèm theo Quyết định số 861/QĐ-TTg ngày 04 tháng 6 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ)

STT	Tên huyện, xã	Thuộc khu vực	Ghi chú
	Tổng cộng	28	
	Xã khu vực I	12	
	Xã khu vực II	1	
	Xã khu vực III	15	
I	HUYỆN NINH SƠN		
1	Xã Lâm Sơn	I	
2	Xã Lương Sơn	I	
3	Xã Mỹ Sơn	III	
4	Xã Nhơn Sơn	I	
5	Xã Ma Nới	III	
II	HUYỆN NINH HẢI		
1	Xã Xuân Hải	I	
III	HUYỆN THUẬN NAM		
1	Xã Phước Hà	III	
2	Xã Phước Ninh	I	
3	Xã Phước Nam	I	
IV	HUYỆN NINH PHƯỚC		
1	Xã Phước Thái	I	

2	Xã Phước Hải	I	
3	Xã Phước Hậu	I	
4	Xã Phước Hữu	I	
5	Thị trấn Phước Dân	I	
V	HUYỆN THUẬN BẮC		
1	Xã Bắc Sơn	III	
2	Xã Phước Chiến	III	
3	Xã Phước Kháng	III	
4	Xã Lợi Hải	II	
5	Xã Công Hải	I	
VI	HUYỆN BẮC ÁI		
1	Xã Phước Đại	III	
2	Xã Phước Thành	III	
3	Xã Phước Chính	III	
4	Xã Phước Trung	III	
5	Xã Phước Tân	III	
6	Xã Phước Tiến	III	
7	Xã Phước Thắng	III	
8	Xã Phước Hòa	III	
9	Xã Phước Bình	III	

DANH MỤC CÁC XÃ ĐẢO THUỘC TỈNH KHÁNH HÒA
(Theo Quyết định số 2312/QĐ-TTg ngày 18/12/2015 của Thủ tướng Chính phủ)

STT	Tỉnh	Huyện	Xã
32	Khánh Hòa	Thành phố Nha Trang	Phường Vĩnh Nguyên,
		Thành phố Cam Ranh	Xã Cam Bình

Danh mục vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn áp dụng đối với tổ chức

DANH MỤC ĐỊA BÀN ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ

(Kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ)

STT	Tỉnh	Địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn	Địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn
32	Khánh Hòa	Các huyện Khánh Vĩnh, Khánh Sơn, huyện đảo Trường Sa và các đảo thuộc tỉnh	Các huyện Vạn Ninh, Diên Khánh, Cam Lâm, thị xã Ninh Hòa, thành phố Cam Ranh
33	Ninh Thuận	Toàn bộ các huyện	Thành phố Phan Rang - Tháp Chàm

DANH MỤC CÁC XÃ ĐẢO THUỘC TỈNH KHÁNH HÒA
(Theo Quyết định số 2312/QĐ-TTg ngày 18/12/2015 của Thủ tướng Chính phủ)

STT	Tỉnh	Huyện	Xã
32	Khánh Hòa	Thành phố Nha Trang	Phường Vĩnh Nguyên,
		Thành phố Cam Ranh	Xã Cam Bình