

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính thực hiện theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong lĩnh vực Đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Huế

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;
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 số 367/2025/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ 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 03/2025/TT-VPCP ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm 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;

Căn cứ Quyết định số 657/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Huế công bố danh mục 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1268/TTr-SNNMT ngày 25 tháng 02 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này 05 quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính (TTHC) theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong lĩnh vực Đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Huế. (Phần I. Danh mục quy trình)

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, giao trách nhiệm cho các cơ quan, đơn vị thực hiện các công việc sau:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm thiết lập quy trình điện tử giải quyết TTHC trên phần mềm Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. (Phần II. Nội dung quy trình)

2. Sở Khoa học và Công nghệ hướng dẫn Sở Nông nghiệp và Môi trường, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thiết lập quy trình điện tử giải quyết các TTHC liên quan đến phần việc của mình trên phần mềm Hệ thống thông tin giải quyết TTHC để thực hiện tiếp nhận và trả kết quả TTHC không phụ thuộc địa giới hành chính trên địa bàn thành phố Huế.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Thay thế Quyết định số 1429/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Huế về việc phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính thực hiện theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong lĩnh vực Đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Huế.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND các xã, phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục KSTTHC (Bộ Tư pháp);
- CT, các PCT UBND thành phố;
- Các PCVP UBND thành phố;
- Sở Khoa học và Công nghệ (phối hợp);
- Công TTĐT, TTPVHCC thành phố;
- Lưu: VT, KSTT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Hoàng Hải Minh

**QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THỰC HIỆN THEO CƠ CHẾ
MỘT CỬA, MỘT CỬA LIÊN THÔNG TRONG LĨNH VỰC ĐĂNG KÝ BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM THUỘC THẨM
QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HUẾ**
(Kèm theo Quyết định số 791 /QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2026 của Chủ tịch UBND Thành phố thành phố Huế)

Phần I. DANH MỤC QUY TRÌNH

STT	Tên Quy trình	Mã số TTHC	Quyết định công bố Danh mục TTHC
1	Đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	1.011441	Quyết định số 657/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2026 của Chủ tịch UBND thành phố Huế công bố danh mục 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
2	Đăng ký thay đổi biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	1.011442	
3	Xoá đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	1.011443	
4	Đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm, 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	1.011444	
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	1.011445	

Phần II. QUY TRÌNH NỘI BỘ

1. Thủ tục Đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (1.011441)

* Thời hạn giải quyết:

- *Cơ quan đăng ký có trách nhiệm giải quyết hồ sơ đăng ký* 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 (*khoản 1 Điều 16 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP*).

- Trường hợp hồ sơ đăng ký đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được nộp thông qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân xã, phường, *đặc khu, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã (gọi chung là Bộ phận một cửa)* thì thời hạn giải quyết hồ sơ được tính từ thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai nhận được hồ sơ đăng ký hợp lệ.

- Thời gian không tính vào thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP bao gồm:

+ Thời gian xảy ra sự kiện thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn, sự cố hệ thống đăng ký trực tuyến, hỏng mạng lưới điện, mạng internet hoặc xảy ra sự kiện bất khả kháng khác theo văn bản hoặc theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền dẫn đến cơ quan đăng ký không thể thực hiện được việc đăng ký theo thủ tục và thời hạn quy định tại Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

+ Thời gian cơ quan đăng ký thực hiện thủ tục quy định tại khoản 2 Điều 35 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

* Quy trình nội bộ, quy trình điện tử:

1.1. Trường hợp Cơ quan, Tổ chức:

Thứ tự công việc	Đơn vị/Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã/Doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích.	- Hướng dẫn các tổ chức/cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp/trực tuyến; + Cung cấp thông tin, hướng dẫn người dân/doanh nghiệp thực hiện TTHC; + Ưu tiên hỗ trợ thực hiện qua dịch vụ công trực tuyến. - Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả cho cơ quan/tổ chức	01 giờ làm việc

		theo quy định; - Số hóa, cập nhật hồ sơ vào Hệ thống thông tin giải quyết TTHC thành phố (<i>trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến</i>); - Bản gốc Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là thành phần hồ sơ đăng ký quy định tại các điều từ Điều 27 đến Điều 31 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP hoặc được quy định tại Điều 36 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP được thay thế bằng việc khai thác, sử dụng thông tin tương ứng từ cơ sở dữ liệu đất đai mà không phải nộp trong hồ sơ đăng ký; - Trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác được không đầy đủ, không chính xác để thay thế cho giấy tờ là thành phần hồ sơ đăng ký thì cơ quan đăng ký yêu cầu người yêu cầu đăng ký nộp giấy tờ tương ứng thuộc thành phần hồ sơ đăng ký theo quy định tại Nghị định số 99/2022/NĐ-CP để giải quyết việc đăng ký; - Chuyển hồ sơ (điện tử) trên Hệ thống và bàn giao hồ sơ giấy cho dịch vụ bưu chính công ích để chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất đai (ĐKĐĐ) của Sở NN và MT xử lý hồ sơ (<i>tiếp nhận, ghi nhận yêu cầu về hình thức, địa điểm trả kết quả</i>).	
Bước 2	Chuyên viên Văn phòng ĐKĐĐ	- Khai thác, sử dụng thông tin về Giấy chứng nhận trong cơ sở dữ liệu đất đai theo nguyên tắc quy định tại khoản 5a Điều 5 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 18/2026/NĐ-CP); - Cập nhật nội dung đăng ký và thời điểm đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Cơ sở dữ liệu hoặc ghi, cập nhật nội dung đăng ký và thời điểm đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) đối với tài sản gắn liền với đất quy định tại điểm b khoản 2 Điều 25 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP vào Sổ đăng ký theo đúng thứ tự tiếp nhận hồ sơ;	04 giờ làm việc

		- Dự thảo chứng nhận nội dung đăng ký và thời điểm đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Phiếu yêu cầu đăng ký.	
Bước 3	Lãnh đạo Văn phòng ĐKDD	Ký phê duyệt kết quả TTHC.	02 giờ làm việc
Bước 4	Bộ phận văn thư/Chuyên viên thụ lý	Chuyển trả kết quả giải quyết TTHC cho Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã/Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích (nơi cá nhân/tổ chức nộp hồ sơ) để trả kết quả cho cơ quan/tổ chức.	01 giờ làm việc
Bước 5	Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã (Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ đầu vào)/Doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích (Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ đầu vào)	- Xác nhận trên phần mềm một cửa; - Trả kết quả giải quyết TTHC cho cơ quan/tổ chức và thu phí, lệ phí (nếu có).	
Tổng thời gian giải quyết TTHC			08 giờ làm việc

1.2. Trường hợp cá nhân:

Thứ tự công việc	Đơn vị/Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã/Doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích.	- Hướng dẫn các tổ chức/cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp/trực tuyến; + Cung cấp thông tin, hướng dẫn người dân/doanh nghiệp thực hiện TTHC; + Ưu tiên hỗ trợ thực hiện qua dịch vụ công trực tuyến. - Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả cho cá nhân theo quy định; - Số hóa, cập nhật hồ sơ vào Hệ thống thông tin giải quyết TTHC thành phố (trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến);	01 giờ làm việc

		- Bản gốc Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là thành phần hồ sơ đăng ký quy định tại các điều từ Điều 27 đến Điều 31 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP hoặc được quy định tại Điều 36 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP được thay thế bằng việc khai thác, sử dụng thông tin tương ứng từ cơ sở dữ liệu đất đai mà không phải nộp trong hồ sơ đăng ký; - Trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác được không đầy đủ, không chính xác để thay thế cho giấy tờ là thành phần hồ sơ đăng ký thì cơ quan đăng ký yêu cầu người yêu cầu đăng ký nộp giấy tờ tương ứng thuộc thành phần hồ sơ đăng ký theo quy định tại Nghị định số 99/2022/NĐ-CP để giải quyết việc đăng ký; - Chuyển hồ sơ (điện tử) trên Hệ thống và bàn giao hồ sơ giấy cho dịch vụ bưu chính công ích để chuyển cho Chi nhánh VP ĐKĐĐ khu vực xử lý hồ sơ (tiếp nhận, ghi nhận yêu cầu về hình thức, địa điểm trả kết quả).	
Bước 2	Chuyên viên Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ khu vực	- Khai thác, sử dụng thông tin về Giấy chứng nhận trong cơ sở dữ liệu đất đai theo nguyên tắc quy định tại khoản 5a Điều 5 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 18/2026/NĐ-CP); - Cập nhật nội dung đăng ký và thời điểm đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Cơ sở dữ liệu hoặc ghi, cập nhật nội dung đăng ký và thời điểm đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) đối với tài sản gắn liền với đất quy định tại điểm b khoản 2 Điều 25 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP vào Sổ đăng ký theo đúng thứ tự tiếp nhận hồ sơ; - Dự thảo chứng nhận nội dung đăng ký và thời điểm đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Phiếu yêu cầu đăng ký.	04 giờ làm việc
Bước 3	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ khu vực	Ký phê duyệt kết quả TTHC.	02 giờ làm việc

Bước 4	Bộ phận văn thư/Chuyên viên thụ lý	Chuyển trả kết quả giải quyết TTHC cho Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã/Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích (nơi cá nhân/tổ chức nộp hồ sơ) để trả kết quả cho cá nhân.	01 giờ làm việc
Bước 5	Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã (Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ đầu vào)/Doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích (Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ đầu vào)	- Xác nhận trên phần mềm một cửa; - Trả kết quả giải quyết TTHC cho cá nhân và thu phí, lệ phí (nếu có).	
Tổng thời gian giải quyết TTHC			08 giờ làm việc

2. Thủ tục Đăng ký thay đổi biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (1.011442)

* Thời hạn giải quyết:

- Cơ quan đăng ký có trách nhiệm giải quyết hồ sơ đăng ký 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 (khoản 1 Điều 16 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP).

- Trường hợp hồ sơ đăng ký đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được nộp thông qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã (gọi chung là Bộ phận một cửa) thì thời hạn giải quyết hồ sơ được tính từ thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai nhận được hồ sơ đăng ký hợp lệ.

- Thời gian không tính vào thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP bao gồm:

+ Thời gian xảy ra sự kiện thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn, sự cố hệ thống đăng ký trực tuyến, hỏng mạng lưới điện, mạng internet hoặc xảy ra sự kiện bất khả kháng khác theo văn bản hoặc theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền dẫn đến cơ quan đăng ký không thể thực hiện được việc đăng ký theo thủ tục và thời hạn quy định tại Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

+ Thời gian cơ quan đăng ký thực hiện thủ tục quy định tại khoản 2 Điều 35 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

* Quy trình nội bộ, quy trình điện tử:
2.1. Trường hợp Cơ quan, Tổ chức:

Thứ tự công việc	Đơn vị/Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã/Doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích.	- Hướng dẫn các tổ chức/cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp/trực tuyến; + Cung cấp thông tin, hướng dẫn người dân/doanh nghiệp thực hiện TTHC; + Ưu tiên hỗ trợ thực hiện qua dịch vụ công trực tuyến. - Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả cho cơ quan/tổ chức theo quy định; - Số hóa, cập nhật hồ sơ vào Hệ thống thông tin giải quyết TTHC thành phố (<i>trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến</i>); - <i>Bản gốc Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là thành phần hồ sơ đăng ký quy định tại các điều từ Điều 27 đến Điều 31 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP hoặc được quy định tại Điều 36 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP được thay thế bằng việc khai thác, sử dụng thông tin tương ứng từ cơ sở dữ liệu đất đai mà không phải nộp trong hồ sơ đăng ký;</i> - <i>Trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác được không đầy đủ, không chính xác để thay thế cho giấy tờ là thành phần hồ sơ đăng ký thì cơ quan đăng ký yêu cầu người yêu cầu đăng ký nộp giấy tờ tương ứng thuộc thành phần hồ sơ đăng ký theo quy định tại Nghị định số 99/2022/NĐ-CP để giải quyết việc đăng ký;</i> - Chuyển hồ sơ (điện tử) trên Hệ thống và bàn giao hồ sơ giấy cho dịch vụ bưu chính công ích để chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất	01 giờ làm việc

		đai (ĐKĐĐ) của Sở NN và MT xử lý hồ sơ (<i>tiếp nhận, ghi nhận yêu cầu về hình thức, địa điểm trả kết quả</i>).	
Bước 2	Chuyên viên Văn phòng ĐKĐĐ	- Khai thác, sử dụng thông tin về Giấy chứng nhận trong cơ sở dữ liệu đất đai theo nguyên tắc quy định tại khoản 5a Điều 5 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 18/2026/NĐ-CP); - Cập nhật nội dung đăng ký và thời điểm đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Cơ sở dữ liệu hoặc ghi, cập nhật nội dung đăng ký và thời điểm đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) đối với tài sản gắn liền với đất quy định tại điểm b khoản 2 Điều 25 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP vào Sổ đăng ký theo đúng thứ tự tiếp nhận hồ sơ; - Dự thảo chứng nhận nội dung đăng ký và thời điểm đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Phiếu yêu cầu đăng ký. - Trường hợp đăng ký thay đổi do rút bớt tài sản bảo đảm thì Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật nội dung xóa đăng ký đối với tài sản được rút bớt vào Cơ sở dữ liệu.	04 giờ làm việc
Bước 3	Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ	Ký phê duyệt kết quả TTHC.	02 giờ làm việc
Bước 4	Bộ phận văn thư/Chuyên viên thụ lý	Chuyển trả kết quả giải quyết TTHC cho Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã/Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích (nơi cá nhân/tổ chức nộp hồ sơ) để trả kết quả cho cơ quan/tổ chức.	01 giờ làm việc
Bước 5	Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã (Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ đầu vào)/Doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích (Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ đầu vào)	- Xác nhận trên phần mềm một cửa; - Trả kết quả giải quyết TTHC cho cơ quan/tổ chức và thu phí, lệ phí (<i>nếu có</i>).	
Tổng thời gian giải quyết TTHC			08 giờ làm việc

2.2. Trường hợp cá nhân:

Thứ tự công việc	Đơn vị/Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã/Doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích.	- Hướng dẫn các tổ chức/cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp/trực tuyến; + Cung cấp thông tin, hướng dẫn người dân/doanh nghiệp thực hiện TTHC; + Ưu tiên hỗ trợ thực hiện qua dịch vụ công trực tuyến. - Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả cho cá nhân theo quy định; - Số hóa, cập nhật hồ sơ vào Hệ thống thông tin giải quyết TTHC thành phố (<i>trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến</i>); - <i>Bản gốc Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là thành phần hồ sơ đăng ký quy định tại các điều từ Điều 27 đến Điều 31 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP hoặc được quy định tại Điều 36 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP được thay thế bằng việc khai thác, sử dụng thông tin tương ứng từ cơ sở dữ liệu đất đai mà không phải nộp trong hồ sơ đăng ký;</i> - <i>Trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác được không đầy đủ, không chính xác để thay thế cho giấy tờ là thành phần hồ sơ đăng ký thì cơ quan đăng ký yêu cầu người yêu cầu đăng ký nộp giấy tờ tương ứng thuộc thành phần hồ sơ đăng ký theo quy định tại Nghị định số 99/2022/NĐ-CP để giải quyết việc đăng ký;</i> - Chuyển hồ sơ (điện tử) trên Hệ thống và bàn giao hồ sơ giấy cho dịch vụ bưu chính công ích để chuyển cho Chi nhánh VP ĐKĐĐ	01 giờ làm việc

		khu vực xử lý hồ sơ (tiếp nhận, ghi nhận yêu cầu về hình thức, địa điểm trả kết quả).	
Bước 2	Chuyên viên Chi nhánh Văn phòng ĐKDD khu vực	- Khai thác, sử dụng thông tin về Giấy chứng nhận trong cơ sở dữ liệu đất đai theo nguyên tắc quy định tại khoản 5a Điều 5 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 18/2026/NĐ-CP); - Cập nhật nội dung đăng ký và thời điểm đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Cơ sở dữ liệu hoặc ghi, cập nhật nội dung đăng ký và thời điểm đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) đối với tài sản gắn liền với đất quy định tại điểm b khoản 2 Điều 25 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP vào Sổ đăng ký theo đúng thứ tự tiếp nhận hồ sơ; - Dự thảo chứng nhận nội dung đăng ký và thời điểm đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Phiếu yêu cầu đăng ký. - Trường hợp đăng ký thay đổi do rút bớt tài sản bảo đảm thì Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật nội dung xóa đăng ký đối với tài sản được rút bớt vào Cơ sở dữ liệu.	04 giờ làm việc
Bước 3	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng ĐKDD khu vực	Ký phê duyệt kết quả TTHC.	02 giờ làm việc
Bước 4	Bộ phận văn thư/Chuyên viên thụ lý	Chuyển trả kết quả giải quyết TTHC cho Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã/Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích (nơi cá nhân/tổ chức nộp hồ sơ) để trả kết quả cho cá nhân.	01 giờ làm việc
Bước 5	Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã (Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ đầu vào)/Doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích (Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ đầu vào)	- Xác nhận trên phần mềm một cửa; - Trả kết quả giải quyết TTHC cho cá nhân và thu phí, lệ phí (nếu có).	
Tổng thời gian giải quyết TTHC			08 giờ làm việc

3. Thủ tục Xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (1.011443)

* Thời hạn giải quyết:

- *Cơ quan đăng ký có trách nhiệm giải quyết hồ sơ đăng ký* 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 (*khoản 1 Điều 16 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP*).

- Trường hợp hồ sơ đăng ký đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được nộp thông qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân xã, phường, *đặc khu, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã (gọi chung là Bộ phận một cửa)* thì thời hạn giải quyết hồ sơ được tính từ thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai nhận được hồ sơ đăng ký hợp lệ.

- Thời gian không tính vào thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP bao gồm:

+ Thời gian xảy ra sự kiện thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn, sự cố hệ thống đăng ký trực tuyến, hỏng mạng lưới điện, mạng internet hoặc xảy ra sự kiện bất khả kháng khác theo văn bản hoặc theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền dẫn đến cơ quan đăng ký không thể thực hiện được việc đăng ký theo thủ tục và thời hạn quy định tại Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

+ Thời gian cơ quan đăng ký thực hiện thủ tục quy định tại khoản 2 Điều 35 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

* Quy trình nội bộ, quy trình điện tử:

3.1. Trường hợp Cơ quan, Tổ chức:

Thứ tự công việc	Đơn vị/Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã/Doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích.	- Hướng dẫn các tổ chức/cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp/trực tuyến; + Cung cấp thông tin, hướng dẫn người dân/doanh nghiệp thực hiện TTHC; + Ưu tiên hỗ trợ thực hiện qua dịch vụ công trực tuyến. - Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả cho cơ quan/tổ chức theo quy định; - Số hóa, cập nhật hồ sơ vào Hệ thống thông tin giải quyết TTHC thành	01 giờ làm việc

		phổ (trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến); - Bản gốc Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là thành phần hồ sơ đăng ký quy định tại các điều từ Điều 27 đến Điều 31 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP hoặc được quy định tại Điều 36 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP được thay thế bằng việc khai thác, sử dụng thông tin tương ứng từ cơ sở dữ liệu đất đai mà không phải nộp trong hồ sơ đăng ký; - Trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác được không đầy đủ, không chính xác để thay thế cho giấy tờ là thành phần hồ sơ đăng ký thì cơ quan đăng ký yêu cầu người yêu cầu đăng ký nộp giấy tờ tương ứng thuộc thành phần hồ sơ đăng ký theo quy định tại Nghị định số 99/2022/NĐ-CP để giải quyết việc đăng ký; - Chuyển hồ sơ (điện tử) trên Hệ thống và bàn giao hồ sơ giấy cho dịch vụ bưu chính công ích để chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất đai (ĐKĐĐ) của Sở NN và MT xử lý hồ sơ (tiếp nhận, ghi nhận yêu cầu về hình thức, địa điểm trả kết quả).	
Bước 2	Chuyên viên Văn phòng ĐKĐĐ	- Khai thác, sử dụng thông tin về Giấy chứng nhận trong cơ sở dữ liệu đất đai theo nguyên tắc quy định tại khoản 5a Điều 5 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 18/2026/NĐ-CP); - Cập nhật nội dung đăng ký và thời điểm đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Cơ sở dữ liệu hoặc ghi, cập nhật nội dung đăng ký và thời điểm đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) đối với tài sản gắn liền với đất quy định tại điểm b khoản 2 Điều 25 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP vào Sổ đăng ký theo đúng thứ tự tiếp nhận hồ sơ; - Dự thảo chứng nhận nội dung đăng ký và thời điểm đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Phiếu yêu cầu đăng ký.	04 giờ làm việc
Bước 3	Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ	Ký phê duyệt kết quả TTHC.	02 giờ làm việc

Bước 4	Bộ phận văn thư/Chuyên viên thụ lý	Chuyển trả kết quả giải quyết TTHC cho Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã/Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích (nơi cá nhân/tổ chức nộp hồ sơ) để trả kết quả cho cơ quan/tổ chức.	01 giờ làm việc
Bước 5	Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã (Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ đầu vào)/Doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích (Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ đầu vào)	- Xác nhận trên phần mềm một cửa; - Trả kết quả giải quyết TTHC cho cơ quan/tổ chức và thu phí, lệ phí (nếu có).	
Tổng thời gian giải quyết TTHC			08 giờ làm việc

3.2. Trường hợp cá nhân:

Thứ tự công việc	Đơn vị/Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã/Doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích.	- Hướng dẫn các tổ chức/cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp/trực tuyến; + Cung cấp thông tin, hướng dẫn người dân/doanh nghiệp thực hiện TTHC; + Ưu tiên hỗ trợ thực hiện qua dịch vụ công trực tuyến. - Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả cho cá nhân theo quy định; - Số hóa, cập nhật hồ sơ vào Hệ thống thông tin giải quyết TTHC thành phố (<i>trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến</i>); - <i>Bản gốc Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là thành phần hồ sơ đăng ký quy định tại các điều từ Điều 27 đến Điều 31 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP hoặc được quy định tại Điều 36 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP được thay thế bằng việc khai thác, sử dụng thông tin tương ứng từ cơ sở dữ liệu đất</i>	01 giờ làm việc

		<i>đai mà không phải nộp trong hồ sơ đăng ký;</i> <i>- Trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác được không đầy đủ, không chính xác để thay thế cho giấy tờ là thành phần hồ sơ đăng ký thì cơ quan đăng ký yêu cầu người yêu cầu đăng ký nộp giấy tờ tương ứng thuộc thành phần hồ sơ đăng ký theo quy định tại Nghị định số 99/2022/NĐ-CP để giải quyết việc đăng ký;</i> <i>- Chuyển hồ sơ (điện tử) trên Hệ thống và bàn giao hồ sơ giấy cho dịch vụ bưu chính công ích để chuyển cho Chi nhánh VP ĐKDD khu vực xử lý hồ sơ (tiếp nhận, ghi nhận yêu cầu về hình thức, địa điểm trả kết quả).</i>	
Bước 2	Chuyên viên Chi nhánh Văn phòng ĐKDD khu vực	<i>- Khai thác, sử dụng thông tin về Giấy chứng nhận trong cơ sở dữ liệu đất đai theo nguyên tắc quy định tại khoản 5a Điều 5 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 18/2026/NĐ-CP);</i> <i>- Cập nhật nội dung đăng ký và thời điểm đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Cơ sở dữ liệu hoặc ghi, cập nhật nội dung đăng ký và thời điểm đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) đối với tài sản gắn liền với đất quy định tại điểm b khoản 2 Điều 25 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP vào Sổ đăng ký theo đúng thứ tự tiếp nhận hồ sơ;</i> <i>- Dự thảo chứng nhận nội dung đăng ký và thời điểm đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Phiếu yêu cầu đăng ký.</i>	04 giờ làm việc
Bước 3	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng ĐKDD khu vực	Ký phê duyệt kết quả TTHC.	02 giờ làm việc
Bước 4	Bộ phận văn thư/Chuyên viên thụ lý	Chuyển trả kết quả giải quyết TTHC cho Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã/Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích (nơi cá nhân/tổ chức nộp hồ sơ) để trả kết quả cho cá nhân.	01 giờ làm việc
Bước 5	Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành	- Xác nhận trên phần mềm một cửa;	

	chính công cấp xã (Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ đầu vào)/Doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích (Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ đầu vào)	- Trả kết quả giải quyết TTHC cho cá nhân/tổ chức và thu phí, lệ phí (nếu có).	
Tổng thời gian giải quyết TTHC			08 giờ làm việc

4. Thủ tục 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 (1.011444)

* Thời hạn giải quyết:

- Cơ quan đăng ký có trách nhiệm giải quyết hồ sơ đăng ký 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 (khoản 1 Điều 16 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP).

- Trường hợp hồ sơ đăng ký đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được nộp thông qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã (gọi chung là Bộ phận một cửa) thì thời hạn giải quyết hồ sơ được tính từ thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai nhận được hồ sơ đăng ký hợp lệ.

- Thời gian không tính vào thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP bao gồm:

+ Thời gian xảy ra sự kiện thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn, sự cố hệ thống đăng ký trực tuyến, hỏng mạng lưới điện, mạng internet hoặc xảy ra sự kiện bất khả kháng khác theo văn bản hoặc theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền dẫn đến cơ quan đăng ký không thể thực hiện được việc đăng ký theo thủ tục và thời hạn quy định tại Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

+ Thời gian cơ quan đăng ký thực hiện thủ tục quy định tại khoản 2 Điều 35 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

* Quy trình nội bộ, quy trình điện tử:

4.1. Trường hợp Cơ quan, Tổ chức:

Thứ tự công việc	Đơn vị/Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện
------------------	------------------------	--------------------	---------------------

Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã/Doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích.	- Hướng dẫn các tổ chức/cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp/trực tuyến; + Cung cấp thông tin, hướng dẫn người dân/doanh nghiệp thực hiện TTHC; + Ưu tiên hỗ trợ thực hiện qua dịch vụ công trực tuyến. - Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả cho cơ quan/tổ chức theo quy định; - Số hóa, cập nhật hồ sơ vào Hệ thống thông tin giải quyết TTHC thành phố (<i>trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến</i>); - Chuyển hồ sơ (điện tử) trên Hệ thống và bàn giao hồ sơ giấy cho dịch vụ bưu chính công ích để chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất đai (ĐKDD) của Sở NN và MT xử lý hồ sơ (<i>tiếp nhận, ghi nhận yêu cầu về hình thức, địa điểm trả kết quả</i>).	01 giờ làm việc
Bước 2	Chuyên viên Văn phòng ĐKDD	- Khai thác, sử dụng thông tin về Giấy chứng nhận trong cơ sở dữ liệu đất đai theo nguyên tắc quy định tại khoản 5a Điều 5 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 18/2026/NĐ-CP); - Cập nhật nội dung đăng ký và thời điểm đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Cơ sở dữ liệu hoặc ghi, cập nhật nội dung đăng ký và thời điểm đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) đối với tài sản gắn liền với đất quy định tại điểm b khoản 2 Điều 25 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP vào Sổ đăng ký theo đúng thứ tự tiếp nhận hồ sơ; - Dự thảo chứng nhận nội dung đăng ký và thời điểm đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Phiếu yêu cầu đăng ký.	04 giờ làm việc
Bước 3	Lãnh đạo Văn phòng ĐKDD	Ký phê duyệt kết quả TTHC.	02 giờ làm việc
Bước 4	Bộ phận văn thư/Chuyên viên thụ lý	Chuyển trả kết quả giải quyết TTHC cho Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã/Trung tâm Phục vụ hành chính công	01 giờ làm việc

		thành phố/Doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích (nơi cá nhân/tổ chức nộp hồ sơ) để trả kết quả cho cơ quan/tổ chức.	
Bước 5	Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã (Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ đầu vào)/Doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích (Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ đầu vào)	- Xác nhận trên phần mềm một cửa; - Trả kết quả giải quyết TTHC cho cơ quan/tổ chức và thu phí, lệ phí <i>(nếu có)</i>.	
Tổng thời gian giải quyết TTHC			08 giờ làm việc

4.2. Trường hợp cá nhân:

Thứ tự công việc	Đơn vị/Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã/Doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích.	- Hướng dẫn các tổ chức/cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp/trực tuyến; + Cung cấp thông tin, hướng dẫn người dân/doanh nghiệp thực hiện TTHC; + Ưu tiên hỗ trợ thực hiện qua dịch vụ công trực tuyến. - Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả cho cá nhân theo quy định; - Số hóa, cập nhật hồ sơ vào Hệ thống thông tin giải quyết TTHC thành phố <i>(trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến)</i>; - Chuyển hồ sơ (điện tử) trên Hệ thống và bàn giao hồ sơ giấy cho dịch vụ bưu chính công ích để chuyển cho Chi nhánh VP ĐKDD khu vực xử lý hồ sơ <i>(tiếp nhận, ghi nhận yêu cầu về hình thức, địa điểm trả kết quả)</i>.	01 giờ làm việc

Bước 2	Chuyên viên Chi nhánh Văn phòng ĐKDD khu vực	- Khai thác, sử dụng thông tin về Giấy chứng nhận trong cơ sở dữ liệu đất đai theo nguyên tắc quy định tại khoản 5a Điều 5 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 18/2026/NĐ-CP); - Cập nhật nội dung đăng ký và thời điểm đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Cơ sở dữ liệu hoặc ghi, cập nhật nội dung đăng ký và thời điểm đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) đối với tài sản gắn liền với đất quy định tại điểm b khoản 2 Điều 25 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP vào Sổ đăng ký theo đúng thứ tự tiếp nhận hồ sơ; - Dự thảo chứng nhận nội dung đăng ký và thời điểm đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Phiếu yêu cầu đăng ký.	04 giờ làm việc
Bước 3	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng ĐKDD khu vực	Ký phê duyệt kết quả TTHC.	02 giờ làm việc
Bước 4	Bộ phận văn thư/Chuyên viên thụ lý	Chuyển trả kết quả giải quyết TTHC cho Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã/Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích (nơi cá nhân/tổ chức nộp hồ sơ) để trả kết quả cho cá nhân.	01 giờ làm việc
Bước 5	Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã (Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ đầu vào)/Doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích (Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ đầu vào)	- Xác nhận trên phần mềm một cửa; - Trả kết quả giải quyết TTHC cho cá nhân và thu phí, lệ phí (nếu có).	
Tổng thời gian giải quyết TTHC			08 giờ làm việc

5. Thủ tục 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 (1.011445)

* Thời hạn giải quyết:

- Cơ quan đăng ký có trách nhiệm giải quyết hồ sơ đăng ký 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 (*khoản 1 Điều 16 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP*).

- Trường hợp hồ sơ đăng ký đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được nộp thông qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân xã, phường, *đặc khu, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã (gọi chung là Bộ phận một cửa)* thì thời hạn giải quyết hồ sơ được tính từ thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai nhận được hồ sơ đăng ký hợp lệ.

- Thời gian không tính vào thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP bao gồm:

+ Thời gian xảy ra sự kiện thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn, sự cố hệ thống đăng ký trực tuyến, hỏng mạng lưới điện, mạng internet hoặc xảy ra sự kiện bất khả kháng khác theo văn bản hoặc theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền dẫn đến cơ quan đăng ký không thể thực hiện được việc đăng ký theo thủ tục và thời hạn quy định tại Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

+ Thời gian cơ quan đăng ký thực hiện thủ tục quy định tại khoản 2 Điều 35 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

* Quy trình nội bộ, quy trình điện tử:

5.1. Trường hợp Cơ quan, Tổ chức:

Thứ tự công việc	Đơn vị/Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã/Doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích.	- Hướng dẫn các tổ chức/cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp/trực tuyến; + Cung cấp thông tin, hướng dẫn người dân/doanh nghiệp thực hiện TTHC; + Ưu tiên hỗ trợ thực hiện qua dịch vụ công trực tuyến. - Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả cho cơ quan/tổ chức theo quy định; - Số hóa, cập nhật hồ sơ vào Hệ thống thông tin giải quyết TTHC thành phố (<i>trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến</i>); - <i>Bản gốc Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là thành phần hồ sơ đăng ký quy định</i>	01 giờ làm việc

		tại các điều từ Điều 27 đến Điều 31 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP hoặc được quy định tại Điều 36 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP được thay thế bằng việc khai thác, sử dụng thông tin tương ứng từ cơ sở dữ liệu đất đai mà không phải nộp trong hồ sơ đăng ký; - Trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác được không đầy đủ, không chính xác để thay thế cho giấy tờ là thành phần hồ sơ đăng ký thì cơ quan đăng ký yêu cầu người yêu cầu đăng ký nộp giấy tờ tương ứng thuộc thành phần hồ sơ đăng ký theo quy định tại Nghị định số 99/2022/NĐ-CP để giải quyết việc đăng ký; - Chuyển hồ sơ (điện tử) trên Hệ thống và bàn giao hồ sơ giấy cho dịch vụ bưu chính công ích để chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất đai (ĐKĐĐ) của Sở NN và MT xử lý hồ sơ (tiếp nhận, ghi nhận yêu cầu về hình thức, địa điểm trả kết quả).	
Bước 2	Chuyên viên Văn phòng ĐKĐĐ	- Khai thác, sử dụng thông tin về Giấy chứng nhận trong cơ sở dữ liệu đất đai theo nguyên tắc quy định tại khoản 5a Điều 5 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 18/2026/NĐ-CP); - Cập nhật nội dung đăng ký và thời điểm đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Cơ sở dữ liệu hoặc ghi, cập nhật nội dung đăng ký và thời điểm đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) đối với tài sản gắn liền với đất quy định tại điểm b khoản 2 Điều 25 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP vào Sổ đăng ký theo đúng thứ tự tiếp nhận hồ sơ; - Dự thảo chứng nhận nội dung đăng ký và thời điểm đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Phiếu yêu cầu đăng ký. - Trường hợp chuyển tiếp đăng ký quy định tại điểm b khoản 1, điểm b khoản 2 và khoản 5 Điều 26 Nghị định số	04 giờ làm việc

		<i>99/2022/NĐ-CP thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện theo quy định của khoản 5 Điều 35 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung bởi điểm d khoản 9 Điều 11 Nghị định số 18/2026/NĐ-CP.</i>	
Bước 3	Lãnh đạo Văn phòng ĐKDD	Ký phê duyệt kết quả TTHC.	02 giờ làm việc
Bước 4	Bộ phận văn thư/Chuyên viên thụ lý	Chuyển trả kết quả giải quyết TTHC cho Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã/Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích (nơi cá nhân/tổ chức nộp hồ sơ) để trả kết quả cho cơ quan/tổ chức.	01 giờ làm việc
Bước 5	Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã (Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ đầu vào)/Doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích (Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ đầu vào)	- Xác nhận trên phần mềm một cửa; - Trả kết quả giải quyết TTHC cho cơ quan/tổ chức và thu phí, lệ phí (nếu có).	
Tổng thời gian giải quyết TTHC			08 giờ làm việc

5.2. Trường hợp cá nhân:

Thứ tự công việc	Đơn vị/Người thực hiện	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện
Bước 1	Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã/Doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích.	- Hướng dẫn các tổ chức/cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp/trực tuyến; + Cung cấp thông tin, hướng dẫn người dân/doanh nghiệp thực hiện TTHC; + Ưu tiên hỗ trợ thực hiện qua dịch vụ công trực tuyến. - Kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ, gửi phiếu hẹn trả cho cá nhân theo quy định; - Số hóa, cập nhật hồ sơ vào Hệ thống thông tin giải quyết TTHC	01 giờ làm việc

		thành phố (trừ trường hợp hồ sơ nộp trực tuyến); - Bản gốc Giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là thành phần hồ sơ đăng ký quy định tại các điều từ Điều 27 đến Điều 31 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP hoặc được quy định tại Điều 36 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP được thay thế bằng việc khai thác, sử dụng thông tin tương ứng từ cơ sở dữ liệu đất đai mà không phải nộp trong hồ sơ đăng ký; - Trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác được không đầy đủ, không chính xác để thay thế cho giấy tờ là thành phần hồ sơ đăng ký thì cơ quan đăng ký yêu cầu người yêu cầu đăng ký nộp giấy tờ tương ứng thuộc thành phần hồ sơ đăng ký theo quy định tại Nghị định số 99/2022/NĐ-CP để giải quyết việc đăng ký; - Chuyển hồ sơ (điện tử) trên Hệ thống và bàn giao hồ sơ giấy cho dịch vụ bưu chính công ích để chuyển cho Chi nhánh VP ĐKĐĐ khu vực xử lý hồ sơ (tiếp nhận, ghi nhận yêu cầu về hình thức, địa điểm trả kết quả).	
Bước 2	Chuyên viên Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ khu vực	- Khai thác, sử dụng thông tin về Giấy chứng nhận trong cơ sở dữ liệu đất đai theo nguyên tắc quy định tại khoản 5a Điều 5 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 18/2026/NĐ-CP); - Cập nhật nội dung đăng ký và thời điểm đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Cơ sở dữ liệu hoặc ghi, cập nhật nội dung đăng ký và thời điểm đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) đối với tài sản gắn liền với đất quy định tại điểm b khoản 2 Điều 25 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP vào Sổ đăng ký theo đúng thứ tự tiếp nhận hồ sơ;	04 giờ làm việc

		- Dự thảo chứng nhận nội dung đăng ký và thời điểm đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Phiếu yêu cầu đăng ký. - Trường hợp chuyển tiếp đăng ký quy định tại điểm b khoản 1, điểm b khoản 2 và khoản 5 Điều 26 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện theo quy định của khoản 5 Điều 35 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung bởi điểm d khoản 9 Điều 11 Nghị định số 18/2026/NĐ-CP.	
Bước 3	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ khu vực	Ký phê duyệt kết quả TTHC.	02 giờ làm việc
Bước 4	Bộ phận văn thư/Chuyên viên thụ lý	Chuyển trả kết quả giải quyết TTHC cho Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã/Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích (nơi cá nhân/tổ chức nộp hồ sơ) để trả kết quả cho cá nhân.	01 giờ làm việc
Bước 5	Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố/Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã (Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ đầu vào)/Doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích (Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ đầu vào)	- Xác nhận trên phần mềm một cửa; - Trả kết quả giải quyết TTHC cho cá nhân và thu phí, lệ phí (nếu có).	
Tổng thời gian giải quyết TTHC			08 giờ làm việc