

ỦY BAN NHÂN DÂN
ĐẶC KHU CÁT HẢI

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /UBND-KT

Cát Hải, ngày tháng 6 năm 2026

V/v thực hiện thủ tục đăng ký đất đai,
tài sản gắn liền với đất lần đầu đối
với hộ gia đình, cá nhân

Kính gửi:

- Các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn đặc khu Cát Hải;
- Phòng Kinh tế;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công;
- Trưởng các thôn thuộc đặc khu Cát Hải.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội;
Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số
điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật
Kinh doanh Bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các Tổ chức tín dụng số
32/2024/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024
quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày
30/7/2024 quy định chi tiết về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP
ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương
02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hải
Phòng; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 quy định sửa đổi, bổ sung một số
điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải triển khai đến các hộ gia đình, cá nhân
và các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện một số nội dung sau:

1. Đề nghị các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn đặc khu thực hiện kê khai
đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu theo quy định của Luật Đất đai
và các văn bản hướng dẫn thi hành.

2. Số lượng hồ sơ gồm 01 bộ, nộp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công
đặc khu hoặc nộp trực tuyến/qua dịch vụ bưu chính công ích; thành phần hồ sơ
cụ thể như sau:

2.1. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo các Mẫu: số 15, số
15a ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP (gửi kèm theo).

2.2. Một trong các giấy tờ theo quy định tại Điều 137, khoản 1, khoản 5
Điều 148, khoản 1, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai, sơ đồ nhà ở, công trình xây
dựng (nếu có), cụ thể như sau:

1) Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền
cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ

Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

2) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất, gồm: Bằng khoán điền thổ; Văn tự đoạn mãi bất động sản có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ; Văn tự mua bán nhà ở, tặng cho nhà ở, đổi nhà ở, thừa kế nhà ở mà gắn liền với đất ở có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ; Bản di chúc hoặc giấy thỏa thuận tương phân di sản về nhà ở được cơ quan thuộc chế độ cũ chứng nhận; Giấy phép cho xây cất nhà ở; Giấy phép hợp thức hóa kiến trúc của cơ quan thuộc chế độ cũ cấp; Bản án của Tòa án thuộc chế độ cũ đã có hiệu lực thi hành;

3) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính;

4) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đã sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

5) Sổ mục kê, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 mà có tên người sử dụng đất;

6) Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý mà có tên người sử dụng đất, bao gồm: Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp; Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập; Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất; Giấy tờ về việc chứng nhận đã đăng ký quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh cấp cho người sử dụng đất;

7) Giấy tờ về việc kê khai, đăng ký nhà cửa được Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh xác nhận mà trong đó có ghi diện tích đất có nhà;

8) Giấy tờ của đơn vị quốc phòng giao đất cho cán bộ, chiến sĩ làm nhà ở theo Chỉ thị số 282/CT-QP ngày 11 tháng 7 năm 1991 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng mà việc giao đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất làm nhà ở của cán bộ, chiến sĩ trong quy hoạch đất quốc phòng đã được phê duyệt tại thời điểm giao đất;

9) Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan có thẩm quyền phê duyệt mà có tên người sử dụng đất;

10) Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; giấy tờ về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép;

11) Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận;

12) Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân hoặc cấp cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng;

13) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có giấy tờ của nông, lâm trường quốc doanh về việc giao đất để làm nhà ở hoặc làm nhà ở kết hợp với sản xuất nông, lâm nghiệp trước ngày 01 tháng 7 năm 2004;

14) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết gắn liền với đất;

15) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật.

2.3. Các giấy tờ theo quy định tại Điều 34 Nghị định 101/2024/NĐ-CP

1) Biên lai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà đất;

2) Biên bản hoặc quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong việc sử dụng đất, biên bản hoặc quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong việc xây dựng công trình gắn liền với đất;

3) Quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực thi hành, quyết định về thi hành án của cơ quan Thi hành án đã được thi hành về tài sản gắn liền với đất;

4) Giấy tờ nộp tiền điện, nước và các khoản nộp khác có địa chỉ thuộc thửa đất phải xác định;

5) 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 của Luật Đất đai;

6) Giấy tờ về mua bán nhà, tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về mua bán đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên liên quan từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau;

7) Bản đồ, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai; sổ mục kê, sổ kiến điền được lập từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 trở về sau;

8) Giấy tờ về việc kê khai, đăng ký nhà, đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh tại thời điểm kê khai kể từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau;

9) Giấy tờ về việc đăng ký thường trú, tạm trú tại nhà ở gắn với đất ở do cơ quan có thẩm quyền cấp.

3. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Phòng Kinh tế, Trung tâm Phục vụ hành chính công hướng dẫn các hộ gia đình, cá nhân thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu theo quy định.

4. Đề nghị Trưởng các thôn trên địa bàn đặc khu phối hợp với Phòng Kinh tế thực hiện rà soát, tuyên truyền cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn về chủ trương, các giấy tờ có liên quan trong việc kê khai, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu theo quy định.

5. Phòng Văn hóa-Xã hội đăng tải văn bản trên của Ủy ban nhân dân đặc khu lên Cổng thông tin điện tử đặc khu Cát Hải.

6. Giao Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công tuyên truyền cho các tổ chức trên địa bàn bằng hình thức đăng tải văn bản hướng dẫn của Ủy ban nhân dân đặc khu trên các phương tiện thông tin đại chúng.

Trong quá trình triển khai thực hiện, các cơ quan, đơn vị, hộ gia đình, cá nhân kịp thời báo cáo về Ủy ban nhân dân đặc khu (qua phòng Kinh tế) để xem xét, chỉ đạo, giải quyết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- CT và các PCT UBND đặc khu;
- Như trên;
- C, PCVP HĐND và UBND đặc khu;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Hoàng Trung Cường