

Số: 186 /TB-UBND

Nhị Chiểu, ngày 17 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc kê khai, đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất lần đầu

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Kế hoạch số 2959/KH-BNNMT-BCA ngày 29/3/2026 của liên Bộ Nông nghiệp và Môi trường - Bộ Công an về Tăng cường đẩy mạnh công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính và hoàn thiện cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai;

Căn cứ Kế hoạch số 150/KH-UBND ngày 24/4/2026 của UBND thành phố Hải Phòng về tăng cường đẩy mạnh công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính và hoàn thành cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai trên địa bàn thành phố;

Kế hoạch số 173/KH-UBND ngày 13/5/2026 của UBND phường Nhị Chiểu về triển khai thực hiện công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính và hoàn thành cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn phường Nhị Chiểu;

Để cập nhật thông tin, phục vụ công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính và hoàn thành cơ sở dữ liệu về đất đai trên địa bàn phường, làm cơ sở để thực hiện đăng ký đất đai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và các thủ tục liên quan tới việc sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn phường.

UBND phường Nhị Chiểu triển khai công tác tiếp nhận kê khai đăng ký đất đai, đối với các trường hợp chưa thực hiện đăng ký đất đai trên địa bàn phường, cụ thể như sau:

I. Mục đích, ý nghĩa đăng ký đất đai lần đầu

1. Mục đích, ý nghĩa

(1) Việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất là việc người sử dụng đất, người sở hữu tài sản gắn liền với đất, người được giao quản lý đất kê khai quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được ghi nhận được quy định tại Luật Đất đai năm 2024¹.

¹ Khoản 15 Điều 3 Luật Đất đai 2024: Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất là việc người sử dụng đất, người sở hữu tài sản gắn liền với đất, người được giao quản lý đất kê khai quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được ghi nhận theo quy định của Luật này.

(2) Khi đăng ký đất đai được ghi nhận, là cơ sở để xác lập cho một thửa đất trong hệ thống quản lý nhà nước. Đây là quá trình xác lập hồ sơ địa chính ban đầu cho thửa đất chưa được cập nhật trong hồ sơ quản lý của cơ quan Nhà nước.

Thông qua việc đăng ký đất đai là cơ sở để giải quyết các tranh chấp, lấn chiếm và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất

(3) Thông qua việc đăng ký đất đai, người sử dụng đất được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Luật Đất đai năm 2024 khi đủ điều kiện². Sau khi có Giấy chứng nhận hợp pháp, chủ sử dụng đất mới được toàn quyền thực hiện các giao dịch (như: chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế, thế chấp vay vốn ngân hàng để phát triển kinh tế hay góp vốn).

2. Đối tượng đăng ký đất đai lần đầu

Thửa đất đang sử dụng mà chưa đăng ký với cơ quan nhà nước (thửa đất do cha ông để lại, đất khai hoang, hoặc đất mua bán giấy tay qua nhiều đời chủ nhưng chưa từng làm việc với cơ quan nhà nước mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)³.

3. Kết quả thực hiện đăng ký đất đai lần đầu

Khi thực hiện đăng ký đất đai lần đầu, người sử dụng đất được UBND phường giải quyết TTHC như sau:

(1) Đối với trường hợp chưa đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc chưa có nhu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai (theo Mẫu số 16 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP) và chuyển Thông báo đến nơi nộp hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký huyện hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(2) Đối với trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

UBND phường chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP) đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính); Chủ tịch UBND

² Khoản 4 Điều 131 Luật Đất đai 2024: “Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người được giao đất để quản lý đã kê khai đăng ký được ghi vào hồ sơ địa chính và được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nếu đủ điều kiện theo quy định của Luật này.”

³ Khoản 1 Điều 132 Luật 2024:

“1. Đăng ký lần đầu đối với đất đai, tài sản gắn liền với đất được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

a) Thửa đất đang sử dụng mà chưa đăng ký;
 b) Thửa đất được Nhà nước giao, cho thuê để sử dụng;
 c) Thửa đất được giao để quản lý mà chưa đăng ký;
 d) Tài sản gắn liền với đất mà có nhu cầu đăng ký đồng thời với đăng ký đất đai trong các trường hợp quy định tại các điểm a, b và c khoản này.”

phường thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trao cho người sử dụng đất; đồng thời chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận (đã cấp) đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

II. Nội dung

1. Hộ dân khi đăng ký đất đai lần đầu đối với thửa đất đang sử dụng

(1) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 05/ĐK (ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP).

(2) Giấy tờ nhân thân: Bản sao Căn cước công dân/Hộ chiếu còn giá trị sử dụng.

(3) Các giấy tờ về quyền sử dụng đất: Bản gốc hoặc bản sao có chứng thực một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai 2024 (như giấy tờ chế độ cũ, giấy tờ mua bán viết tay trước 15/10/1993, quyết định giao đất...).

(4) Các loại giấy tờ khác (nếu có): Giấy phép xây dựng, biên bản nghiệm thu nhà ở... (nếu có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu tài sản); chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính: Biên lai nộp thuế đất hàng năm, tiền sử dụng đất (nếu có).

2. Địa điểm và thời gian tiếp nhận giải quyết

2.1. Địa điểm tiếp nhận:

- Nộp trực tiếp tại: Trung tâm phục vụ hành chính công phường Nhị Chiểu (số 3 đường Vũ Mạnh Hùng, phường Nhị Chiểu).

- Tại bộ phận tiếp nhận thường trực thực hiện công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính và hoàn thành cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn phường Nhị Chiểu (phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại số 63 đường Vạn Đức, phường Nhị Chiểu).

2.2. Thời gian:

- Trung tâm phục vụ hành chính công phường Nhị Chiểu: Tiếp nhận giờ hành chính từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần.

- Tại bộ phận thường trực Ban chỉ đạo: Tiếp nhận giờ hành chính từ thứ 2 đến thứ 7 hàng tuần.

3. Kế hoạch làm việc chuyên đề với tổ dân phố:

Đối với kế hoạch thực hiện tại các Tổ dân phố, UBND phường chỉ đạo phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thông báo lịch giải quyết thủ tục đất đai theo Tổ dân phố theo lịch làm việc chi tiết sau khi rà soát hồ sơ.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Đối với tổ dân phố:

- Thực hiện rà soát, thống kê, tuyên truyền, thông báo, đôn đốc các hộ gia đình, cá nhân chưa đăng ký đất đai trên địa bàn tổ dân phố biết và phối hợp thực hiện.

- Phát mẫu Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 05/ĐK (ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP) và hướng dẫn hộ dân chuẩn bị tài liệu như mục 1 Nội dung II nêu trên.

2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị

Chuẩn bị các mẫu đơn phát hộ dân khi thực hiện đăng ký đất đai lần đầu theo quy định;

Chủ trì hướng dẫn các hộ dân, đơn vị thực hiện các thủ tục để đăng ký đất đai lần đầu.

Tham mưu UBND phường ban hành thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai (đối với trường hợp chưa đủ điều kiện hoặc chưa có nhu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các hộ dân có đủ điều kiện theo quy định hiện hành.

3. Phòng Văn hoá - Xã hội; Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công phường

Tăng cường tuyên truyền, phổ biến sâu rộng, thường xuyên trên hệ thống truyền thanh, trên cổng thông tin điện tử, trang Fanpage của phường để người dân biết, phối hợp thực hiện đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất.

UBND phường Nhị Chiểu thông báo để nhân dân biết, phối hợp thực hiện đảm bảo tiến độ và quyền lợi của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- TT Đảng ủy, TT HĐND phường; (thay b/cáo)
- Chủ tịch, PCT UBND phường;
- Phòng: KTHTĐT, VHXH phường;
- Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công (tuyên truyền);
- Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất;
- Lưu: VT.

Lãnh Duy Tiến