

Số: 52 /2025/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 30 tháng 6 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

Quy định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ  
trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai  
trên địa bàn thành phố Hải Phòng

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp, tổ chức bộ máy nhà nước;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 48/2013/NĐ-CP, Nghị định số 150/2016/NĐ-CP, Nghị định số 92/2017/NĐ-CP, Nghị định số 78/2025/NĐ-CP, Nghị định số 113/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ Quy định về việc 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 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân cấp thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất,

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại các Văn bản: Công văn số 7752/SNNMT-QLĐĐ ngày 30/6/2026; Báo cáo số 459/BC-SNNMT ngày 28/6/2026; Tờ trình số 419/TTr-SNNMT ngày 31/5/2026.

Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định quy định về phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định phân cấp một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định tại khoản 1 Điều 14, khoản 1 Điều 15 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

## **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu; các sở, ban, ngành chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng; các cơ quan khác có liên quan.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

## **Điều 3. Phân cấp thẩm quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã**

1. Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất (bao gồm gia hạn sử dụng đất quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai số 31/2024/QH15), điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất đối với cá nhân (trừ cá nhân là người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài);

2. Quyết định giao đất, công nhận quyền sử dụng đất đối với cộng đồng dân cư.

3. Chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích đối với cá nhân theo quy định Điều 218 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và khoản 1 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

4. Phê duyệt phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai để thực hiện dự án chỉnh trang, phát triển khu dân cư nông thôn, mở rộng, nâng cấp đường giao thông nông thôn quy định tại điểm b khoản 2, điểm b khoản 3 Điều 219 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

5. Có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận về phương án sử dụng đất nông nghiệp quy định tại khoản 2 Điều 78 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, khoản 1 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

6. Chấp thuận phương án sử dụng đất nông nghiệp của tổ chức kinh tế quy định tại khoản 6 Điều 45 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, khoản 1 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP; phê duyệt phương án sử dụng đất trồng lúa của cá nhân quy định tại khoản 7 Điều 45 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, khoản 1 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

## **Điều 4. Phân cấp thẩm quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã**

1. Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng dự án quy định tại điểm c khoản 2 Điều 86 Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

2. Ban hành Thông báo thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

3. Ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

4. Ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc quy định tại khoản 3 Điều 88 Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

5. Quyết định thành lập Ban cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc quy định tại khoản 1 Điều 36 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

6. Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại điểm c khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

7. Quyết định thu hồi đất thuộc các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai số 31/2024/QH15; khoản 7 Điều 91 Luật Đất đai số 31/2024/QH15; khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15; khoản 3, khoản 4, khoản 7 Điều 6 Nghị quyết số 226/2025/QH15;

8. Ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất quy định tại khoản 3 Điều 89 Luật Đất đai số 31/2024/QH15; ban hành quyết định thành lập Ban cưỡng chế thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 4 Điều 89 Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

9. Phê duyệt phương án cưỡng chế quyết định thu hồi đất và kinh phí cho hoạt động cưỡng chế quy định tại điểm b khoản 5 Điều 89 Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

10. Cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, đặc khu theo quy định tại khoản 3 Điều 123 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

11. Thu hồi đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

#### **Điều 5. Trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai**

1. Trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP được quy định chi tiết tại các Phụ lục số 01, 02, 03, 04 ban hành kèm theo Quyết định này như sau:

a) Phụ lục số 01 quy định về trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Phụ lục số 02 quy định về trình tự, thủ tục giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho

thuê rừng; chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất; gia hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư; thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất; sử dụng đất đa mục đích; góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai;

c) Phụ lục số 03 quy định về trình tự, thủ tục đăng ký biến động 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;

d) Phụ lục số 04 quy định về mẫu thực hiện thủ tục hành chính.

2. Việc tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ và lấy ý kiến của các cơ quan, đơn vị có liên quan trong quá trình giải quyết đối với các thủ tục hành chính quy định tại Phụ lục số 02, 03 thực hiện theo quy định tại Điều 17, 18, 19 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 Công Dịch vụ công quốc gia (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 367/2025/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ) và Điều 5 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 Công Dịch vụ công quốc gia.

3. Việc luân chuyển hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả về cơ quan chủ trì giải quyết hồ sơ thủ tục hành chính đối với các thủ tục hành chính quy định tại Phụ lục số 02, 03 được thực hiện thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của pháp luật. Chi phí luân chuyển hồ sơ giấy từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả về cơ quan chủ trì giải quyết được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành. Chi phí trả kết quả giải quyết hồ sơ thủ tục hành chính tại nhà thông qua dịch vụ bưu chính công ích do tổ chức, cá nhân trả theo bảng giá cước của doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích.

4. Việc nhận, giải quyết đồng thời nhiều thủ tục hành chính về đất đai, phối hợp giải quyết liên thông giữa các cơ quan theo cơ chế một cửa đối với các thủ tục hành chính quy định tại Phụ lục số 02, 03 được thực hiện như sau:

a) Việc tiếp nhận, giải quyết đồng thời nhiều thủ tục hành chính phải đảm bảo nguyên tắc rút ngắn thời hạn giải quyết, giảm các giấy tờ, thành phần hồ sơ trùng lặp, thời gian, chi phí đi lại cho tổ chức, cá nhân. Cơ quan có thẩm quyền không được từ chối tiếp nhận, giải quyết đồng thời các thủ tục hành chính đã được pháp luật quy định. Trường hợp giải quyết đồng thời nhiều thủ tục hành chính thì thời gian giải quyết tối đa không quá tổng thời gian của các thủ tục đó cộng lại theo quy định tại Phụ lục này. Trường hợp chủ đầu tư dự án kinh doanh

bất động sản có nhu cầu thực hiện nộp cùng lúc nhiều hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thời gian giải quyết thủ tục hành chính không lớn hơn thời gian giải quyết đối với từng thủ tục cho từng hồ sơ.

b) Quá trình thực hiện đồng thời nhiều thủ tục hành chính mà có vướng mắc của một thủ tục hành chính không thể giải quyết, cơ quan giải quyết thủ tục hành chính thông báo cho người sử dụng đất biết đồng thời tiếp tục giải quyết các thủ tục còn lại theo quy định, trừ trường hợp thủ tục còn có vướng mắc là căn cứ, cơ sở để giải quyết thủ tục khác.

c) Tất cả thủ tục hành chính phải được tiếp nhận, giải quyết theo đúng quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông; bảo đảm sự phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan; không để tổ chức, cá nhân phải đi lại nhiều lần, đến nhiều cơ quan giải quyết thủ tục.

d) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, sử dụng chữ ký số, cử cán bộ đầu mối để tiếp nhận, trao đổi thông tin, tài liệu trong quá trình luân chuyển hồ sơ nhằm đảm bảo tính kịp thời trong luân chuyển hồ sơ, giải quyết thủ tục hành chính.

## **Điều 6. Hiệu lực thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 7 năm 2026 đến trước ngày 01 tháng 3 năm 2027.

2. Trong thời gian Quyết định này có hiệu lực thi hành, trường hợp Quyết định này và các Quyết định khác của Ủy ban nhân dân thành phố có quy định khác nhau về cùng một nội dung thì thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

3. Các trường hợp đang thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, chấp thuận về việc thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án, chấp thuận, phê duyệt phương án sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, đính chính, thu hồi, hủy giấy chứng nhận đã cấp, xác định lại diện tích đất ở trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì cơ quan, người có thẩm quyền đang giải quyết tiếp tục thực hiện theo quy định.

## **Điều 7. Tổ chức thực hiện**

1. Cơ quan, người có thẩm quyền được phân cấp có trách nhiệm tiếp nhận và thực hiện việc quản lý Nhà nước đối với các nhiệm vụ được phân cấp tại Quyết định này theo quy định.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường xây dựng quyết định công bố thủ tục hành chính được quy định chi tiết tại Quyết định này, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành theo quy định tại Thông tư 02/2017/TT-VPCP ngày 31 tháng

10 năm 2017 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; các Giám đốc sở, Thủ trưởng ban, ngành thuộc thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 7;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ NN&MT (Vụ Pháp chế);
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản và theo dõi THPL);
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội TP;
- Chủ tịch, các FCT UBND TP;
- Các PCVP UBND TP;
- Các Sở, ban, ngành thành phố;
- UBND các xã, phường, đặc khu;
- Công báo thành phố;
- Báo và phát thanh, truyền hình HP;
- Công thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, NNMT, N.V.Long

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



**Lê Anh Quân**



## PHỤ LỤC SỐ 01

### TRÌNH TỰ THU HỒI ĐẤT, BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

(Kèm theo Quyết định số 56/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng)

#### **I. Trình tự thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại Điều 81 Luật Đất đai số 31/2024/QH15**

1. Cơ quan, người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính kiến nghị hoặc cơ quan thanh tra, kiểm tra có thẩm quyền gửi kết luận thanh tra, kiểm tra đến Ủy ban nhân dân thành phố, cấp xã nơi có đất bị thu hồi.

2. Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được kiến nghị hoặc kết luận của cơ quan, người có thẩm quyền, cơ quan có chức năng quản lý đất đai thành phố/cấp xã lập hồ sơ thu hồi đất trình Ủy ban nhân dân cùng cấp. Hồ sơ gồm:

a) Tờ trình về việc thu hồi đất;

b) Dự thảo Quyết định thu hồi đất theo Mẫu số 38 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này;

c) Các tài liệu do cơ quan nhà nước có thẩm quyền chuyển đến quy định tại khoản 1 Mục này.

3. Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Ủy ban nhân dân thành phố/cấp xã có trách nhiệm thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có).

4. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn thông báo thu hồi đất, Ủy ban nhân dân thành phố/cấp xã có trách nhiệm ban hành quyết định thu hồi đất và chỉ đạo việc tổ chức thực hiện quyết định thu hồi đất.

5. Sau khi có Quyết định thu hồi đất, người có đất thu hồi có trách nhiệm chấp hành quyết định thu hồi đất, thực hiện bàn giao đất, giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ liên quan (nếu có) cho cơ quan, người có thẩm quyền được quy định tại quyết định thu hồi đất. Trường hợp người sử dụng đất không chấp hành thì bị cưỡng chế thi hành quyết định thu hồi đất.

6. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và bố trí kinh phí thực hiện cưỡng chế thu hồi đất.

7. Xử lý tài sản trên đất, giá trị tài sản còn lại của người có đất thu hồi

a) Trường hợp thu hồi đất theo quy định tại khoản 6 Điều 81 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì giá trị tài sản được xác định tại thời điểm quyết định thu hồi đất do Hội đồng định giá tài sản xác định. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình cấp có thẩm quyền thu hồi đất thành lập Hội đồng định giá tài sản.

Giá trị tài sản còn lại sau khi trừ đi các chi phí để thu hồi đất, bao gồm chi phí lập hồ sơ thu hồi đất, chi phí cưỡng chế thu hồi đất (nếu có), chi phí định giá tài sản và các chi phí khác để thu hồi đất, được hoàn trả cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhà đầu tư khác được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nộp nghĩa vụ tài chính bằng hoặc lớn hơn số tiền hoàn trả nêu trên.

b) Trường hợp thu hồi đất theo quy định tại khoản 7 Điều 81 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày có quyết định thu hồi đất theo quy định, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi được thực hiện bán tài sản theo quy định của pháp luật. Khi hết thời hạn nêu trên, người sử dụng đất thu hồi không thực hiện được việc bán tài sản của mình gắn liền với đất thì Nhà nước không bồi thường đối với tài sản gắn liền với đất. Chủ sở hữu tài sản phải tự tháo dỡ tài sản trả lại mặt bằng cho Nhà nước theo thời hạn ghi trong quyết định thu hồi đất, trường hợp không thực hiện thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền cưỡng chế thu hồi đất theo quy định.

Trường hợp nhà đầu tư mua lại tài sản gắn liền với đất của người có đất thu hồi thì được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật.

**II. Trình tự thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người, không còn khả năng tiếp tục sử dụng quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 82 Luật Đất đai số 31/2024/QH15**

1. Cơ quan, người có thẩm quyền gửi một trong các văn bản, giấy tờ sau đến Ủy ban nhân dân thành phố/cấp xã:

a) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền giải quyết đã có hiệu lực pháp luật đối với trường hợp tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất bị giải thể, phá sản hoặc bị chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật;

b) Giấy chứng tử hoặc quyết định tuyên bố một người là đã chết theo quy định của pháp luật đối với trường hợp cá nhân sử dụng đất chết mà không có người nhận thừa kế sau khi đã thực hiện nghĩa vụ về tài sản theo quy định của pháp luật về dân sự;

c) Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn sử dụng đất;

d) Văn bản chấm dứt dự án đầu tư đối với trường hợp thu hồi đất trong trường hợp chấm dứt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư;

đ) Văn bản thu hồi rừng đối với trường hợp thu hồi đất trong trường hợp đã bị thu hồi rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp;

e) Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất đối với trường hợp người sử dụng đất giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất và có đơn tự nguyện trả lại đất;

g) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đối với trường hợp các trường hợp thu hồi đất do có nguy cơ đe dọa tính mạng con người hoặc không còn khả năng tiếp tục sử dụng.

2. Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có).

3. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn thông báo thu hồi đất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có trách nhiệm ban hành quyết định thu hồi đất và chỉ đạo việc tổ chức thực hiện quyết định thu hồi đất.

Trường hợp người sử dụng đất không chấp hành thì bị cưỡng chế thi hành quyết định thu hồi đất.

4. Người có đất thu hồi có trách nhiệm thực hiện nội dung quy định tại khoản 5 Mục I Phụ lục số 01 này.

5. Việc tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất, xử lý tài sản trên đất, giá trị tài sản còn lại của người có đất thu hồi thực hiện theo quy định tại khoản 6, khoản 7 Mục I Phụ lục số 01 này.

Đối với trường hợp cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất do có nguy cơ đe dọa đến tính mạng con người quy định tại khoản 2 Điều 39 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP thì trong quá trình tổ chức thực hiện cưỡng chế, tùy trường hợp cụ thể Ủy ban nhân dân cấp xã được quyết định rút ngắn thời gian thực hiện các bước thủ tục cưỡng chế so với quy định tại khoản 1 Điều 39 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

### **III. Trình tự thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Đất đai số 31/2024/QH15**

1. Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã phát hiện người sử dụng đất là người dân tộc thiểu số chết mà không có người thừa kế thuộc hàng thừa kế là đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 16 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, hoặc trường hợp người sử dụng đất chuyển khỏi địa bàn thành phố Hải Phòng đến nơi khác sinh sống hoặc không còn nhu cầu sử dụng mà không tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người thuộc hàng thừa kế là đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 16 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã lập hồ sơ thu hồi đất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp.

2. Trong thời hạn không quá 03 ngày, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ra quyết định thu hồi đất.

3. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình cơ quan có thẩm quyền thành lập Hội đồng định giá tài sản để xác định giá trị tài sản gắn liền với đất, bồi thường cho người có đất thu hồi hoặc người được hưởng thừa kế.

4. Việc xác định giá trị tài sản gắn liền với đất để bồi thường quy định tại khoản 3 Điều này được thực hiện như đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 78 và Điều 79 Luật Đất đai số 31/2024/QH15. Kinh phí bồi thường được sử dụng từ ngân sách nhà nước bố trí cho việc thực hiện chính sách đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số.

### **IV. Trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng**

1. Xây dựng kế hoạch thu hồi đất:

Đơn vị, tổ chức có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xem xét các căn cứ, điều kiện thu hồi đất quy định tại Điều 80 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 để xây dựng kế hoạch thu hồi đất.

2. Tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi:

Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các cơ quan có liên quan, tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến về các nội dung liên quan đến việc thu hồi đất bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

3. Thông báo thu hồi đất và gửi thông báo thu hồi đất:

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành thông báo thu hồi đất;

b) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi gửi thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có), đồng thời niêm yết thông báo thu hồi đất và danh sách người có đất thu hồi trên địa bàn quản lý.

Trường hợp không liên lạc được, không gửi được thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) thì thông báo trên một trong các báo hàng ngày của trung ương và thành phố trong 03 số liên tiếp và phát sóng trên đài phát thanh hoặc truyền hình của trung ương và thành phố 03 lần trong 03 ngày liên tiếp; niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, đăng tải lên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà không phải gửi thông báo thu hồi đất lại.

4. Điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:

a) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi, các cơ quan có liên quan và người có đất thu hồi thực hiện việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi.

Đối với việc xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi thì Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện.

b) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi điều tra, xác định, thống kê đầy đủ các thiệt hại thực tế về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề;

c) Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì thực hiện như sau:

- Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm. Việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành trong thời gian 15 ngày và phải được thể hiện bằng văn bản.

- Quá thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không phối hợp điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc. Người có đất thu hồi có trách nhiệm thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc đối với trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không chấp hành quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định.

#### 5. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

#### 6. Niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã trong thời hạn 10 ngày.

#### 7. Lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Ngay sau khi hết thời hạn niêm yết công khai, tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu

tài sản không tham gia họp trực tiếp có lý do chính đáng thì gửi ý kiến bằng văn bản về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý; có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi.

Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày tổ chức lấy ý kiến, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại trong trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; hoàn chỉnh phương án để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

#### 8. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi đến, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện như sau:

- Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi hồ sơ thẩm định đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã;

- Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi đến, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Nội dung thẩm định bao gồm: việc tuân thủ quy định pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các nội dung khác có liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

#### 9. Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

10. Phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

11. Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

12. Thực hiện bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư:

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

13. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định thu hồi đất theo quy định.

Việc quyết định thu hồi đất phải đảm bảo đủ thời hạn theo quy định tại điểm a khoản 9 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 85 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

14. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng ý hoặc không phối hợp thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt thì thực hiện như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành trong thời gian 10 ngày và phải được thể hiện bằng văn bản;

b) Quá thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không đồng ý hoặc không phối hợp thực hiện thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định thu hồi đất.

15. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không bàn giao đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì thực hiện như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bàn giao đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành trong thời gian 10 ngày và phải được thể hiện bằng văn bản;

b) Quá thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không chấp hành việc bàn giao đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại Điều 89 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

#### 16. Quản lý đất đã được thu hồi

Tổ chức phát triển quỹ đất, Chi nhánh Tổ chức phát triển quỹ đất khu vực, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm quản lý đất đã được thu hồi trong khi chưa giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 5 Điều 86 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

### **V. Trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất đối với phần diện tích còn lại không thỏa thuận được của dự án sử dụng đất thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 2 và điểm d khoản 13 Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15**

1. Khi hết thời hạn phải hoàn thành việc thỏa thuận hoặc hết thời gian gia hạn phải hoàn thành thỏa thuận mà đã thỏa thuận được trên 75% diện tích đất và trên 75% số lượng người sử dụng đất, tổ chức kinh tế có văn bản gửi Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đề nghị chủ trì cuộc họp với người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, tổ chức kinh tế và người có quyền, nghĩa vụ liên quan (nếu có) để tiếp tục thực hiện phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất của tổ chức kinh tế. Việc tổ chức cuộc họp quy định tại điểm này phải hoàn thành trong thời hạn không quá 20 ngày kể từ ngày nhận được văn bản của tổ chức kinh tế. Tổ chức kinh tế có trách nhiệm chứng minh dự án đã thỏa thuận được trên 75% diện tích đất và trên 75% số lượng người sử dụng đất.

Kết quả cuộc họp được lập thành biên bản, trong đó thể hiện rõ trường hợp thỏa thuận được, nội dung thỏa thuận; trường hợp không thỏa thuận được; trường hợp vắng mặt. Biên bản được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, đăng tải công khai trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã và lưu tại Ủy ban nhân dân cấp xã. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, tổ chức kinh tế và người có quyền, nghĩa vụ liên quan (nếu có) thống nhất việc thỏa thuận thì thực hiện theo thỏa thuận đó.

2. Trường hợp không đạt được thỏa thuận quy định tại khoản 1 mục này, tổ chức kinh tế lập dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư; cơ quan có chức năng quản lý về đầu tư căn cứ vào điều kiện thu hồi đất quy định tại điểm b khoản 2 Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15, khoản 3 Điều 3 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP và pháp luật về đầu tư để xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư hoặc quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

3. Tổ chức kinh tế được công nhận là chủ đầu tư lập hồ sơ đề nghị thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại không thỏa thuận được và gửi hồ sơ đến Bộ phận Một cửa. Hồ sơ gồm: văn bản đề nghị thu hồi đất theo Mẫu số 15 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; văn bản cho phép thực hiện dự án thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất; biên bản cuộc họp quy định tại khoản 1 mục này; văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư hoặc quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

4. Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị thu hồi đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai thành phố chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan rà soát hồ sơ và yêu cầu tổ chức kinh tế bổ sung, hoàn thiện hồ sơ (nếu có), trình Ủy ban nhân dân thành phố.

5. Ủy ban nhân dân thành phố trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, thông qua việc thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại không thỏa thuận được để thực hiện dự án.

6. Cơ quan, người có thẩm quyền tổ chức thực hiện trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại không thỏa thuận được.

7. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì phối hợp với tổ chức kinh tế tổ chức xác định số tiền chênh lệch giữa số tiền trung bình của giá đất đã thỏa thuận trên một đơn vị diện tích đất với số tiền theo

phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tính trên một đơn vị diện tích đất thu hồi theo loại đất trong khu vực dự án.

8. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt số tiền chênh lệch quy định tại khoản 7 mục này đồng thời với trình tự thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

9. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi trả số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án và số tiền chênh lệch quy định tại khoản 7 mục này cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

10. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thu hồi đất.

#### **VI. Trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại các điểm a và điểm b khoản 3 Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15**

1. Trình tự, thủ tục thực hiện thu hồi đất trước khi phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại điểm a khoản 3 Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15 thực hiện theo quy định tại Điều 87 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, trong đó thứ tự thực hiện một số bước công việc như sau:

a) Đối với dự án quan trọng quốc gia mà cơ quan, người có thẩm quyền yêu cầu đẩy nhanh tiến độ thực hiện hoặc dự án đầu tư công khẩn cấp thì trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn niêm yết phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thu hồi đất. Đối với dự án được trên 75% người sử dụng đất đồng ý thu hồi đất trước khi phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn niêm yết phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi văn bản xác nhận số người sử dụng đất đồng ý về cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thu hồi đất. Việc xác định người sử dụng đất đồng ý thu hồi đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP;

b) Sau khi có quyết định thu hồi đất, người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) có trách nhiệm bàn giao đất theo quy định. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) không

bàn giao đất thì thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 87 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

c) Cơ quan, người có thẩm quyền tiếp tục thực hiện các công việc quy định tại các khoản 3, 4 và 8 Điều 87 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

2. Trình tự, thủ tục thực hiện thu hồi đất trước khi hoàn thành việc bố trí tái định cư quy định tại điểm b khoản 3 Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15 thực hiện theo quy định tại Điều 87 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, trong đó thứ tự thực hiện một số bước công việc như sau:

a) Đối với dự án đầu tư công khẩn cấp, dự án thực hiện tái định cư tại chỗ, dự án bố trí tái định cư theo tuyến công trình chính thì trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt và đã hoàn thành bố trí tạm cư hoặc chi trả kinh phí tạm cư cho người có đất thu hồi, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định thu hồi đất;

b) Sau khi có quyết định thu hồi đất, người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) có trách nhiệm bàn giao đất theo quy định. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) không bàn giao đất thì thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 87 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

c) Cơ quan, người có thẩm quyền tiếp tục thực hiện việc bố trí tái định cư và các công việc khác theo quy định tại Điều 87 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15.



## PHỤ LỤC SỐ 02

**TRÌNH TỰ THUÊ GIAO ĐẤT; CHO THUÊ ĐẤT; CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT; GIAO ĐẤT VÀ GIAO RỪNG; CHO THUÊ ĐẤT VÀ CHO THUÊ RỪNG; CHUYỂN HÌNH THỨC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT; GIA HẠN SỬ DỤNG ĐẤT; ĐIỀU CHỈNH THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT CỦA DỰ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUYẾT ĐỊNH GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT; GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT ĐỒNG THỜI GIAO KHU VỰC BIỂN ĐỂ THỰC HIỆN HOẠT ĐỘNG LẤN BIỂN; NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, NHẬN GÓP VỐN BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ; THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT; SỬ DỤNG ĐẤT ĐA MỤC ĐÍCH; GÓP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, ĐIỀU CHỈNH LẠI ĐẤT ĐAI**

*(Kèm theo Quyết định số 52./2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng)*

**I. Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư**

### **1. Trình tự thực hiện:**

*a) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:*

- Người xin giao đất, thuê đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 3 Phần I này cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Chuyển thông tin, xin ý kiến cơ quan tài chính, cơ quan thuế và cơ quan chuyên môn có liên quan khác để xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);

25

30

2



+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất.

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần I này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; Dự thảo Quyết định theo Mẫu số 06 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến cơ quan tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Cơ quan tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác; Cơ quan tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố ký cấp Giấy chứng nhận (đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân thành phố), Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận (đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy

ban nhân dân cấp xã); ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

*b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:*

- Người xin giao đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 3 Phần I này cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất.

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần I này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; Dự thảo Quyết định theo Mẫu số 06 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định giao đất.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến cơ quan tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Cơ quan tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan tài chính (nếu có).

- Cơ quan tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố ký cấp Giấy chứng nhận (đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất của Ủy ban nhân dân thành phố), Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận (đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất của Ủy ban nhân dân cấp xã); tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

*c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể; bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất*

- Người xin giao đất, thuê đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 3 Phần I này cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần I này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; Dự thảo Quyết định theo Mẫu số 06 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và gửi cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

- Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường cùng cấp đối với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất, trong đó có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể).

+ Chuyển thông tin địa chính thừa đất cho Cơ quan thuế đối với trường hợp áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất hoặc trường hợp phải xác định nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Cơ quan tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Cơ quan tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của Cơ quan tài chính (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác; Cơ quan tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố ký cấp Giấy chứng nhận (đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân thành phố), Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận (đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân cấp xã); ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

## **2. Cách thức thực hiện:**

Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua một trong các cách thức sau:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã;

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;

- Trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

## **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

### **a) Thành phần hồ sơ:**

Hồ sơ gồm: Đơn đề nghị (Mẫu số 01 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này) (bản chính); bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và một trong các loại giấy tờ sau đây:

- Văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có) hoặc các văn bản, giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp các văn bản quy định nêu trên không thể hiện năng lực tài chính để đảm bảo việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư thì phải có các tài liệu chứng minh năng lực tài chính;

- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (mà không sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công, thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư trong trường hợp có nhà đầu tư quan tâm) mà chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm đối với dự án phải xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực;

- Văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành do đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá;

- Văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

#### **4. Thời hạn giải quyết:**

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với khu vực miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: Thời gian xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (bao gồm thời gian lấy ý kiến của các cơ quan chuyên môn có liên quan về việc miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê); Thời gian xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, cá nhân.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố và cấp xã.

- Cơ quan phối hợp: Cơ quan thuế, cơ quan tài chính và cơ quan chuyên môn có liên quan khác.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Quyết định giao đất đối với trường hợp xin giao đất hoặc Quyết định cho thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (theo Mẫu số 06 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này).

**8. Lệ phí:**

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất hoặc Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 01 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này).

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

Người xin giao đất, thuê đất phải đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 122 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

**II. Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư; giao rừng, cho thuê rừng**

**1. Trình tự thực hiện:**

a) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:

- Người xin giao đất, thuê đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 3 Phần II này cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa; trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng thì cơ quan lâm nghiệp kiểm tra thực địa hiện trạng khu rừng giữa hồ sơ và thực địa dự kiến giao;

+ Chuyển thông tin và xin ý kiến cơ quan chuyên môn có liên quan để xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

Trường hợp thực hiện thủ tục cho người sử dụng đất là người có công với cách mạng thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức xác định điều kiện được hưởng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất của người sử dụng đất là người có công với cách mạng (đối tượng, diện tích, mức miễn, giảm), quyết định việc miễn, giảm, chuyển thông tin sang cơ quan thuế tính và thông báo số tiền sử dụng đất phải nộp.

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, giao rừng, cho thuê rừng.

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần II này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; Dự thảo Quyết định theo Mẫu số 06 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, giao rừng, cho thuê rừng.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến cơ quan tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Cơ quan tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng

đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường; cơ quan tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố ký cấp Giấy chứng nhận (đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân thành phố), Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận (đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân cấp xã); ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp (trường hợp giao rừng, cho thuê rừng);

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp (trường hợp giao rừng, cho thuê rừng).

*b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:*

- Người xin giao đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 3 Phần II này cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa; trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng thì cơ quan lâm nghiệp kiểm tra thực địa hiện trạng khu rừng giữa hồ sơ và thực địa dự kiến giao;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, giao rừng;

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần II này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; Dự thảo Quyết định theo Mẫu số 06 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định giao đất, giao rừng.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến cơ quan tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Cơ quan tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan tài chính (nếu có).

- Cơ quan tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố ký cấp Giấy chứng nhận (đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất của Ủy ban nhân dân thành phố), Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận (đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất của Ủy ban nhân dân cấp xã); tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp (trường hợp giao rừng).

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp (trường hợp giao rừng).

*c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể; bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất:*

- Người xin giao đất, thuê đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 3 Phần II này cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa; trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng thì cơ quan lâm nghiệp kiểm tra thực địa hiện trạng khu rừng giữa hồ sơ và thực địa dự kiến giao;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, giao rừng, cho thuê rừng.

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần II này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; Dự thảo Quyết định theo Mẫu số 06 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và gửi cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

- Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường cùng cấp đối với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất, trong đó có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy

định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể).

+ Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế đối với trường hợp áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất hoặc trường hợp phải xác định nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Cơ quan tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Cơ quan tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của Cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường; cơ quan tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố ký cấp Giấy chứng nhận (đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân thành phố), Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận (đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân cấp xã); ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành

kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp (trường hợp giao rừng, cho thuê rừng).

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chính lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp (trường hợp giao rừng, cho thuê rừng).

## **2. Cách thức thực hiện:**

Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua một trong các cách thức sau:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã;

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;

- Trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

## **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

### **a) Thành phần hồ sơ:**

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất, đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 01 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này) (bản chính);

- Đối với trường hợp giao rừng, cho thuê rừng thì phải có thêm các tài liệu sau:

+ Báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất và giao rừng;

+ Kết quả đấu giá thuê rừng; biên bản đấu giá cho thuê rừng; danh sách người trúng đấu giá thuê rừng; thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với người trúng đấu giá thuê rừng đối với trường hợp cho thuê đất và cho thuê rừng; dự án đầu tư đối với khu rừng đề nghị thuê; báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp cho thuê đất và cho thuê rừng.

### **b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.**

#### **4. Thời hạn giải quyết:**

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với khu vực miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: Thời gian xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (bao gồm thời gian lấy ý kiến của các cơ quan chuyên môn có liên quan về việc miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê); Thời gian xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

#### **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, cá nhân sử dụng đất.

#### **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố hoặc cấp xã.

- Cơ quan phối hợp: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan thuế, cơ quan tài chính, các cơ quan chuyên môn khác có liên quan.

#### **7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Quyết định giao đất, giao rừng đối với trường hợp xin giao đất, giao rừng hoặc Quyết định cho thuê đất, cho thuê rừng đối với trường hợp xin thuê đất, thuê rừng (theo Mẫu số 06 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này).

#### **8. Lệ phí:**

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất hoặc Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (theo Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này).

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

Người xin giao đất, thuê đất phải đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 122 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

**III. Giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất**

**1. Trình tự thực hiện:**

a) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:

- Người xin giao đất, thuê đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 3 Phần III này cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần III này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; Dự thảo Quyết định theo Mẫu số 06 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu

quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến cơ quan tài chính thành phố theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Cơ quan tài chính thành phố xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Cơ quan thuế thành phố xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính thành phố (nếu có).

- Cơ quan thuế thành phố xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác; cơ quan tài chính thành phố xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố ký cấp Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trac Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

*b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:*

- Người xin giao đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 3 Phần III này cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định giao đất.

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần III này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; Dự thảo Quyết định theo Mẫu số 06 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành quyết định giao đất.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố ký cấp Giấy chứng nhận; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

*c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể; bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất:*

- Người xin giao đất, thuê đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 3 Phần III này cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần III này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; Dự thảo Quyết định theo Mẫu số 06 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và gửi cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố.

- Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường đối với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển

thông tin cho cơ quan thuế (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất, trong đó có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể).

+ Chuyên thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế đối với trường hợp áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất hoặc trường hợp phải xác định nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; chuyên thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Cơ quan tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác gửi cho người sử dụng đất.

- Cơ quan tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính thành phố (nếu có).

- Cơ quan thuế thành phố xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác; cơ quan tài chính thành phố xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố ký cấp Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chính lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

## **2. Cách thức thực hiện:**

Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua một trong các cách thức sau:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã;

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;

- Trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

## **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất hoặc Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất theo Mẫu số 01 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này (bản chính).

- Văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

## **4. Thời hạn giải quyết:**

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với khu vực miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: Thời gian xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (bao gồm thời gian lấy ý kiến của

các cơ quan chuyên môn có liên quan về việc miễn, tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê); Thời gian xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan thuế thành phố, cơ quan tài chính thành phố và các cơ quan chuyên môn có liên quan.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Quyết định giao đất đối với trường hợp xin giao đất, Quyết định cho thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (theo Mẫu số 06 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này).

**8. Lệ phí:**

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :**

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất, Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất theo Mẫu số 01 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

Người xin giao đất, thuê đất phải đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 122 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

#### IV. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư

##### 1. Trình tự thực hiện:

a) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:

- Người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 3 Phần IV này cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Chuyển thông tin và xin ý kiến cơ quan chuyên môn có liên quan để xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần IV này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định theo Mẫu số 07 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến cơ quan tài chính đối với tổ chức theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Cơ quan tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất;

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường; cơ quan tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã (nếu người sử dụng đất có nhu cầu).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

*b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất không thu tiền sử dụng đất:*

- Người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 3 Phần IV này cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần IV này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định theo Mẫu số 07 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyên thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến cơ quan tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Cơ quan tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan tài chính (nếu có).

- Cơ quan tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

*c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể; bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất:*

- Người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 3 Phần IV này cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Chuyên thông tin, xin ý kiến của cơ quan tài chính, cơ quan thuế và các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần IV này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định theo Mẫu số 07 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

- Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyên thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường cùng cấp đối với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyên thông tin cho cơ quan thuế (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể).

+ Chuyên thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế đối với trường hợp áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất hoặc trường hợp phải xác định nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; chuyên thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp

tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Cơ quan tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Cơ quan tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường; cơ quan tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã (nếu người sử dụng đất có nhu cầu).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy

chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

## **2. Cách thức thực hiện:**

Người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua một trong các cách thức sau:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã;

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;

- Trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

## **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất Mẫu số 02 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này (bản chính).

- Văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có).

- Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai số 31/2024/QH1 hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 hoặc quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ.

- Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

## **4. Thời hạn giải quyết:**

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với khu vực miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: Thời gian xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (bao gồm thời gian lấy ý kiến của các cơ quan chuyên môn có liên quan về việc miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê); thời gian xác định giá đất cụ thể; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

#### ***5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:***

Tổ chức trong nước, cá nhân.

#### ***6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố hoặc cấp xã.

- Cơ quan phối hợp: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

#### ***7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:***

Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 07 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

#### ***8. Lệ phí:***

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

#### ***9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :***

Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất Mẫu số 02 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

#### ***10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:***

Người xin chuyển mục đích sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 122 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

**V. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư**

**1. Trình tự thực hiện:**

a) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:

- Người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 3 Phần V này cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Chuyển thông tin, xin ý kiến của cơ quan tài chính, cơ quan thuế và các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);

Trường hợp thực hiện thủ tục cho người sử dụng đất là người có công với cách mạng thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức xác định điều kiện được hưởng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất của người sử dụng đất là người có công với cách mạng (đối tượng, diện tích, mức miễn, giảm), quyết định việc miễn, giảm, chuyển thông tin sang cơ quan Thuế tính và thông báo số tiền sử dụng đất phải nộp.

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần V này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định theo Mẫu số 07 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường: chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm

theo Quyết định này; chuyên thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến cơ quan tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Cơ quan tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có).

Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường; Cơ quan tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã (nếu người sử dụng đất có nhu cầu).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

*b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất không thu tiền sử dụng đất:*

- Người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 3 Phần V này cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần V này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định theo Mẫu số 07 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến cơ quan tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Cơ quan tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có).

- Cơ quan tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu cực liên thông (nếu có).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

*c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể; bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất:*

- Người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 3 Phần V này cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Ra soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần V này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định theo Mẫu số 07 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

- Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường cùng cấp đối với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

- Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng

dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể).

+ Chuyên thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế đối với trường hợp áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất hoặc trường hợp phải xác định nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; chuyên thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Cơ quan tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Cơ quan tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có).

- Cơ quan tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất đối với

trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã (nếu người sử dụng đất có nhu cầu).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyên hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

## **2. Cách thức thực hiện:**

Người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua một trong các cách thức sau:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã;

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;

- Trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

## **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần hồ sơ:

Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 02 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này (bản chính).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

## **4. Thời hạn giải quyết:**

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với khu vực miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: Thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ

tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất.

- Thời gian thực hiện tính tiền sử dụng đất hoặc tính lại tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thuộc các trường hợp quy định tại Điều 6 Nghị định này từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 đến trước ngày 01 tháng 01 năm 2026 không quá 15 ngày làm việc. Đối với khu vực miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 25 ngày làm việc.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Tổ chức trong nước, cá nhân.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố hoặc cấp xã.

- Cơ quan phối hợp: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 07 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

**8. Lệ phí:**

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :**

Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất Mẫu số 02 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

Người xin chuyển mục đích sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 122 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

**VI. Giao đất, cho thuê đất từ quỹ đất do tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất**

quy định tại Điều 180 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, do công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng quy định tại Điều 181 Luật Đất đai số 31/2024/QH15

### 1. Trình tự thực hiện:

a) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:

- Người xin giao đất, thuê đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 3 Phần VI này cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Chuyên thông tin và xin ý kiến các cơ quan có liên quan để xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần VI này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định theo Mẫu số 06 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyên thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến cơ quan tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Cơ quan tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác

phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác; cơ quan tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố ký cấp Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

*b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:*

Người xin giao đất, thuê đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 3 Phần VI này cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định giao đất.

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần VI này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định theo Mẫu số 06 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành quyết định giao đất.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất

chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến cơ quan tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Cơ quan tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan tài chính (nếu có).

- Cơ quan tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có) .

Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký cấp Giấy chứng nhận; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai;

- Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

*c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể; bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất:*

- Người xin giao đất, thuê đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 3 Phần VI này cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần VI này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định theo Mẫu số 06 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và gửi cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

- Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường đối với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể).

+ Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế đối với trường hợp áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất hoặc trường hợp phải xác định nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Cơ quan tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Cơ quan tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có).

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác; cơ quan tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố ký cấp Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

## **2. Cách thức thực hiện:**

Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua một trong các cách thức sau:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã;

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;

- Trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

## **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

### **a) Thành phần hồ sơ:**

- Đơn xin giao đất, thuê đất theo Mẫu số 01 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này (bản chính); bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và một trong các loại giấy tờ sau đây:

- Văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có) hoặc các văn bản, giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp các văn bản quy định nêu trên không thể hiện năng lực tài chính để đảm bảo việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư thì phải có các tài liệu chứng minh năng lực tài chính.

- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (mà không sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công, thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư trong trường hợp có nhà đầu tư quan tâm) mà chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm đối với dự án phải xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

- Văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành do đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá.

- Văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

- Văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai mà phải thu hồi đất để giao đất, cho thuê đất cho tổ chức, cá nhân sau chia tách, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức.

- Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trước ngày Luật Đất đai số 31/2024/QH15 có hiệu lực thi hành; Phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp tại địa phương đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt; Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với diện tích đất thu hồi của công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng để giao đất, cho thuê đất quy định tại các điểm c, d và đ khoản 2 Điều 181 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

#### **4. Thời hạn giải quyết:**

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với khu vực miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội

khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: Thời gian xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (bao gồm thời gian lấy ý kiến của các cơ quan chuyên môn có liên quan về việc miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê); Thời gian xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

#### ***5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:***

Tổ chức trong nước, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng đất.

#### ***6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan thuế, cơ quan tài chính, cơ quan chuyên môn có liên quan khác.

#### ***7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:***

- Quyết định giao đất hoặc Quyết định cho thuê đất theo Mẫu số 06 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

#### ***8. Lệ phí (nếu có):***

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

#### ***9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :***

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất hoặc Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất theo Mẫu số 01 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

#### ***10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:***

Người xin giao đất, thuê đất phải đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 122, Điều 180, Điều 181 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

## **VII. Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất**

### **1. Trình tự thực hiện:**

a) *Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá:*

- Người xin gia hạn sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 3 Phần VII này cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định về việc gia hạn sử dụng đất.

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần VII này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã (nếu người sử dụng đất có nhu cầu).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

*b) Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thực hiện như sau:*

- Người xin gia hạn sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 3 Phần VII này cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định về việc gia hạn sử dụng đất.

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần VII này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy

chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

*c) Trường hợp gia hạn sử dụng đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể; bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện như sau:*

- Người xin gia hạn sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 3 Phần VII này cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định về việc gia hạn sử dụng đất.

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần IV này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định theo Mẫu số 18 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất và gửi cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

- Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường cùng cấp đối với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp

luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể).

+ Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế đối với trường hợp áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất hoặc trường hợp phải xác định nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Cơ quan tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo thông báo của Cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã (nếu người sử dụng đất có nhu cầu).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chính lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

## **2. Cách thức thực hiện:**

Người xin gia hạn sử dụng đất nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua một trong các cách thức sau:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã;

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;

- Trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

## **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

### **a) Thành phần hồ sơ**

Hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất gồm:

+ Đơn xin gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 17 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này;

+ Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

+ Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ;

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép gia hạn thời hạn hoạt động của dự án đầu tư hoặc thể hiện thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư;

+ Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ chính.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

## **4. Thời hạn giải quyết:**

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với khu vực miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: Thời gian xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

#### **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, cá nhân sử dụng đất.

#### **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố hoặc cấp xã.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và các cơ quan chuyên môn khác có liên quan.

#### **7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 19 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

#### **8. Lệ phí (nếu có):**

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

#### **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

Đơn xin gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 17 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

#### **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

Người xin gia hạn sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 172 Luật Đất đai số 31/2024/QH15; hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai; được cơ quan có thẩm quyền cho phép gia hạn thời hạn hoạt động của dự án đầu tư.

## VIII. Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất

### 1. Trình tự thực hiện:

a) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 3 Phần VIII này cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần VIII này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định theo Mẫu số 08 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân thành phố hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số

102/2024/NĐ-CP hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã (nếu người sử dụng đất có nhu cầu).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; trao Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

*b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:*

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 3 Phần VIII này cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần VIII này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định theo Mẫu số 08 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân thành phố hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; trao Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

*c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể; bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất:*

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 3 Phần VIII này cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần VIII này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định theo Mẫu số 08 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân thành phố hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất và gửi cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

- Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường cùng cấp đối với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể).

+ Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế đối với trường hợp áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất hoặc trường hợp phải xác định nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Cơ quan tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã (nếu người sử dụng đất có nhu cầu).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

## **2. Cách thức thực hiện:**

Người xin chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua một trong các cách thức sau:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã;

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;

- Trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

## **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 03 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này (bản chính).

+ Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

+ Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ chính.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

## **4. Thời hạn giải quyết:**

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với khu vực miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: Thời gian xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, cá nhân sử dụng đất.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố hoặc cấp xã.

- Cơ quan phối hợp: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan thuế.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 08 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

**8. Lệ phí:**

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :**

Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 03 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

- Người xin chuyển hình thức giao đất, thuê đất phải đảm bảo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15.

**IX. 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**

**1. Trình tự thực hiện:**

a) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 3 Phần IX này cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Chuyển thông tin và xin ý kiến cơ quan chuyên môn có liên quan để xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần IX này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định theo Mẫu số 09 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân thành phố hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban

nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã (nếu người sử dụng đất có nhu cầu).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

*b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:*

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 3 Phần IX này cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần IX này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định theo Mẫu số 09 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân thành phố hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

*c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể; bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất:*

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 3 Phần IX này cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần IX này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; cù thảo quyết định theo Mẫu số 09 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân thành phố hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

- Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường cùng cấp đối với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể).

+ Chuyên thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế đối với trường hợp áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất hoặc trường hợp phải xác định nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; chuyên thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Cơ quan tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã (nếu người sử dụng đất có nhu cầu).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

## **2. Cách thức thực hiện:**

Người xin điều chỉnh quyết định đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua một trong các cách thức sau:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã;

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;

- Trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

## **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

### **a) Thành phần hồ sơ:**

- Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này. (bản chính).

- Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có nội dung làm thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

- Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính.

### **b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.**

## **4. Thời hạn giải quyết:**

- Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với khu vực miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: Thời gian xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (bao gồm thời gian lấy ý kiến của

các cơ quan chuyên môn có liên quan về việc miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê); Thời gian xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

#### **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, cá nhân sử dụng đất.

#### **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố hoặc cấp xã

- Cơ quan phối hợp: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan thuế, cơ quan chuyên môn liên quan khác.

#### **7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 09 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

#### **8. Lệ phí:**

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

#### **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :**

Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

#### **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

Người xin điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất phải đảm bảo quy định khoản 4 Điều 13 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

## X. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

### 1. Trình tự thực hiện:

a) Trình tự, thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá:

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 3 Phần X này cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Chuyển thông tin và xin ý kiến cơ quan chuyên môn có liên quan để xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần X này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định theo Mẫu số 31 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân thành phố hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã (nếu người sử dụng đất có nhu cầu).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

*b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:*

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 3 Phần X này cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần X này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định theo Mẫu số 31 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân thành phố hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyên hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chính lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

*c) Trình tự, thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể; bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện như sau:*

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 3 Phần X này cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần X này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định theo Mẫu số 31 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân thành phố hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất và gửi cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

- Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường cùng cấp đối với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng

dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể).

+ Chuyên thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế đối với trường hợp áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất hoặc trường hợp phải xác định nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; chuyên thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Cơ quan tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã (nếu người sử dụng đất có nhu cầu).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

## **2. Cách thức thực hiện:**

Người xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua một trong các cách thức sau:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã;

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;

- Trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

## **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

### **a) Thành phần hồ sơ:**

- Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 18 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này (bản chính).

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép thay đổi thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư;

- Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ;

- Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

## **4. Thời hạn giải quyết:**

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với khu vực miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội

khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: Thời gian xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (bao gồm thời gian lấy ý kiến của các cơ quan chuyên môn có liên quan về việc miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê); Thời gian xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

#### **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, cá nhân sử dụng đất.

#### **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố hoặc cấp xã.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Cơ quan thuế, cơ quan chuyên môn có liên quan khác.

#### **7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 31 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

#### **8. Lệ phí (nếu có):**

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

#### **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :**

Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 18 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

#### **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

Người xin điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất phải đảm bảo quy định khoản 4 Điều 13 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

**XI. 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. Trình tự thực hiện:**

*a) Trình tự thực hiện đối với trường hợp không làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp:*

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 3 Phần X này cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần XI này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định theo Mẫu số 09 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất đối với

trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã (nếu người sử dụng đất có nhu cầu).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

*b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất trong bảng giá đất:*

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 3 Phần X này cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần X này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định theo Mẫu số 09 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải

nộp theo quy định (nếu có); ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Cơ quan có thẩm quyền xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định và thông báo cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp theo pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế.

- Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc cơ quan có thẩm quyền gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã (nếu người sử dụng đất có nhu cầu).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

*c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất cụ thể; bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất:*

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 3 Phần XI này cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần XI này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định theo Mẫu số 09 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

- Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường cùng cấp đối với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể).

+ Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế đối với trường hợp áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất hoặc trường hợp phải xác định nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Cơ quan tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác

phải nộp theo quy định (nếu có); ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Cơ quan có thẩm quyền xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định và thông báo cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp theo pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế.

- Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc cơ quan có thẩm quyền gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã (nếu người sử dụng đất có nhu cầu).

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

## **2. Cách thức thực hiện:**

Người xin điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua một trong các cách thức sau:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã;

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;

- Trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

### **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

#### **a) Thành phần hồ sơ:**

Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này (bản chính).

-Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính.

#### **b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.**

### **4. Thời hạn giải quyết:**

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với khu vực miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: Thời gian xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (bao gồm thời gian lấy ý kiến của các cơ quan chuyên môn có liên quan về việc miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê); Thời gian xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

### **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, cá nhân.

### **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố hoặc cấp xã.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan thuế, cơ quan chuyên môn có liên quan khác.

### **7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 09 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

### **8. Lệ phí:**

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

### **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

## **XII. Giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển**

### **1) Trình tự thực hiện:**

a) Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thực hiện như sau:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Chuyển thông tin và xin ý kiến cơ quan chuyên môn có liên quan để xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định giao đất đồng thời giao khu vực biển.

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần XII này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu

số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định theo Mẫu số 06 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành Quyết định giao đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố ký cấp Giấy chứng nhận; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chính lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, lưu trữ hồ sơ địa chính.

*b) Trường hợp giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể*

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 3 Phần XII này cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Chuyển thông tin và xin ý kiến cơ quan chuyên môn có liên quan để xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển.

Hồ sơ trình gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại Mục 3 Phần XII này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 05 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định theo Mẫu số 06 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật

về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể).

+ Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế đối với trường hợp áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất hoặc trường hợp phải xác định nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này; chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Cơ quan tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố ký cấp Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, lưu trữ hồ sơ địa chính.

## **2. Cách thức thực hiện:**

Người xin giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua một trong các cách thức sau:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã;

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;

- Trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

### **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

#### **a) Thành phần hồ sơ:**

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển theo Mẫu số 01 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này (bản chính);

- Dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp quy định tại Điều 190 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

#### **b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ**

### **4. Thời hạn giải quyết:**

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với khu vực miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: Thời gian xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (bao gồm thời gian lấy ý kiến của các cơ quan chuyên môn có liên quan về việc miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê); Thời gian xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

### **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan thuế, cơ quan chuyên môn có liên quan khác.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Quyết định giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biên theo Mẫu số 06 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

**8. Lệ phí:**

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

Đơn xin giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biên theo Mẫu số 01 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

**XIII. Chấp thuận 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.**

**1. Trình tự thực hiện:**

- Tổ chức kinh tế có nhu cầu nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại Mục 3 phần XIII này đề nghị chấp thuận tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Ủy ban nhân dân thành phố giao cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố chủ trì thực hiện.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố: Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra, thẩm định và có văn bản thẩm định; trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.

- Ủy ban nhân dân thành phố xem xét và có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất,

nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án gửi tổ chức kinh tế có văn bản đề nghị.

## **2. Cách thức thực hiện**

Người đề nghị chấp thuận cho 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 nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua một trong các cách thức sau:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã;

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

- Trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

## **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

### **a) Thành phần hồ sơ:**

(1) Văn bản đề nghị chấp thuận cho 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 theo Mẫu số 37 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này (bản chính);

(2) Trích lục vị trí khu đất mà nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án (bản chính hoặc bản sao; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

### **b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.**

Không quá 11,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với khu vực miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 21,5 ngày làm việc.

## **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Tổ chức kinh tế.

## **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố.
- Cơ quan phối hợp: Các đơn vị có liên quan.

#### **7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận cho tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.

#### **8. Lệ phí:**

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

#### **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Văn bản đề nghị chấp thuận cho 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 theo Mẫu số 37 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

#### **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

Đảm bảo quy định tại 127 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

### **XIV. Sử dụng đất kết hợp đa mục đích; gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích.**

#### **1. Trình tự thực hiện:**

##### **1.1. Trình tự, thủ tục sử dụng đất kết hợp với mục đích thương mại dịch vụ**

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại Mục 3 Phần XIV này cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

- Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét, chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp.

##### **1.2. Gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp với mục đích thương mại dịch vụ**

- Người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại Mục 3 Phần XIV này cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị thẩm định hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

- Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích.

## **2. Cách thức thực hiện:**

- Người đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích hoặc gia hạn sử dụng đất kết hợp đa mục đích nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua một trong các cách thức sau:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã;

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;

- Trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

## **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

### **a) Thành phần hồ sơ:**

- Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích hoặc gia hạn sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 20 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này (bản chính);

- Phương án sử dụng đất kết hợp;

- Giấy chứng nhận đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

## **4. Thời hạn giải quyết:**

Không quá 7,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với trường hợp phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích; không quá 3,5 ngày làm việc đối với trường hợp phê duyệt gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích. Đối với khu vực miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với trường hợp phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích;

không quá 13,5 ngày làm việc đối với trường hợp phê duyệt gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, cá nhân sử dụng đất.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố hoặc cấp xã.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Phương án sử dụng đất kết hợp.

**8. Lệ phí (nếu có):**

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :**

Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 20 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

Người đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích phải đảm bảo quy định tại Điều 99 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP).

**XV. Thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất.**

**1. Trình tự thực hiện:**

- Công ty nông, lâm nghiệp đang quản lý, sử dụng đất mà có nguồn gốc nông, lâm trường nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại Mục 3 Phần XV này cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

+ Gửi hồ sơ phương án sử dụng đất đến các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để lấy ý kiến và trình Ủy ban nhân dân thành phố thành lập Hội đồng thẩm định;

Thành phần Hội đồng thẩm định bao gồm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc 01 Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh làm Chủ tịch Hội đồng, Thủ trưởng cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh làm Phó Chủ tịch Hội đồng, các thành viên là đại diện lãnh đạo các sở, ban, ngành có liên quan, đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

+ Tổ chức họp Hội đồng để thẩm định;

+ Hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt nếu hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp không phải chỉnh sửa thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

Trường hợp hồ sơ phương án sử dụng đất phải chỉnh sửa, bổ sung thì cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố thông báo cho công ty nông, lâm nghiệp để hoàn thiện; Công ty nông, lâm nghiệp hoàn thiện hồ sơ và gửi cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố, nếu hồ sơ đầy đủ thì cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt;

- Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, phê duyệt phương án sử dụng đất.

## **2. Cách thức thực hiện:**

Người đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua một trong các cách thức sau:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã;

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;

- Trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

## **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

### **a) Thành phần hồ sơ:**

- Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất theo Mẫu số 29 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này;

- Phương án sử dụng đất; nội dung phương án sử dụng đất gồm:

+ Căn cứ lập phương án sử dụng đất;

+ Phân tích, đánh giá về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh;

+ Định hướng sử dụng đất, phương hướng nhiệm vụ, phương án sản xuất, kinh doanh cụ thể của công ty nông, lâm nghiệp;

+ Đánh giá tác động của phương án sử dụng đất đến kinh tế - xã hội, môi trường, quốc phòng, an ninh và phương án sản xuất, kinh doanh;

+ Các giải pháp tổ chức thực hiện đối với phần diện tích đất công ty nông, lâm nghiệp giữ lại;

+ Xác định vị trí, ranh giới, diện tích đất, hiện trạng sử dụng đất khu vực đất bàn giao cho địa phương theo quy định tại điểm d khoản I Điều 181 Luật Đất đai;

+ Thuyết minh phương án sử dụng đất.

- Bản đồ địa chính có thể hiện ranh giới sử dụng đất hoặc hồ sơ ranh giới sử dụng đất của Công ty nông, lâm nghiệp; bản tổng hợp diện tích các loại đất của công ty nông, lâm nghiệp;

*b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.*

#### **4. Thời hạn giải quyết:**

Không quá 19 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các khu vực miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 29 ngày làm việc.

#### **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Công ty nông, lâm nghiệp.

#### **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố;

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

#### **7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Văn bản phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty nông, lâm nghiệp.

**8. Lệ phí, phí (nếu có):**

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất theo Mẫu số 29 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.



PHỤ LỤC SỐ 03

**TRÌNH TỰ, THỦ TỤC 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**

(Kèm theo Quyết định số 52./2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng)

**I. Tách thửa đất, hợp thửa đất**

**1. Trình tự thực hiện:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, đối chiếu quy định tại Điều 220 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15 để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và thực hiện:

a) Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, trả hồ sơ cho người sử dụng đất và thông báo rõ lý do;

b) Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất thì thực hiện:

b.1) Đối với trường hợp diện tích, kích thước thửa đất trước khi tách thửa, hợp thửa thể hiện trên bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất phù hợp với Giấy chứng nhận đã cấp hoặc không phù hợp nhưng nằm trong giới hạn sai diện tích và ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận:

- Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ghi số thứ tự thửa đất chính thức của các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất vào bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất, đồng thời ký xác nhận vào bản vẽ này, trừ trường hợp bản vẽ do Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện; trả bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất cho người sử dụng đất trong trường hợp người sử dụng đất thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đối với các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất.

- Sau khi người sử dụng đất hoàn thiện và bổ sung đầy đủ hồ sơ liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng đất đối với các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất. Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực

hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Mục III, Mục IX này.

- Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà không thay đổi người sử dụng đất thì thực hiện việc chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất cho người được cấp.

b.2) Đối với trường hợp không thuộc tiết b.1 điểm b khoản 1 Mục I này:

- Trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của cơ quan mình thì thông báo cho người sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định;

- Trường hợp không thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của cơ quan mình thì trả hồ sơ và thông báo rõ lý do cho người sử dụng đất để thực hiện đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

b.3) Thông tin chính thức của các thửa đất sau tách thửa, hợp thửa chỉ được xác lập và chỉnh lý vào bản đồ địa chính sau khi người sử dụng đất thực hiện xong thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất.

c) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận và được ghi nợ tiền sử dụng đất mà thực hiện phân chia thừa kế quyền sử dụng đất dẫn đến tách thửa đất thì những người nhận thừa kế phải có văn bản thỏa thuận xác định cụ thể số tiền sử dụng đất còn nợ theo thửa đất sau khi tách thửa đất. Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ghi số tiền sử dụng đất còn nợ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo văn bản đã thỏa thuận.

## **2. Cách thức thực hiện:**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua các cách thức sau:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã;

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;

- Trục tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

### **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 27 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này;

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất lập theo Mẫu số 28 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này;

- Giấy chứng nhận đã cấp hoặc bản sao Giấy chứng nhận đã cấp kèm theo bản gốc để đối chiếu hoặc nộp bản sao có công chứng, chứng thực; trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc trường hợp đấu giá, giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Tòa án, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được Giấy chứng nhận đã cấp.

- Các văn bản của cơ quan có thẩm quyền có thể hiện nội dung tách thửa đất, hợp thửa đất (nếu có).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

### **4. Thời hạn giải quyết:**

- Đối với trường hợp không thay đổi về người sử dụng đất: Không quá 7,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Đối với trường hợp có thay đổi về người sử dụng đất: Không quá 9,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 19,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính

hoặc đo đạc chính lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

### **5. Đối tượng thực hiện:**

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

### **6. Cơ quan thực hiện:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

- Văn phòng Đăng ký đất đai đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

b) Cơ quan trực tiếp thực hiện: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

c) Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**7. Kết quả thực hiện:** Giấy chứng nhận.

**8. Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 27 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này;

- Mẫu số 28 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Đảm bảo nguyên tắc, điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định tại Điều 220 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số

254/2025/QH15; điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất theo từng loại đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố.

## **II. Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được giao đất để quản lý**

**1. Trình tự thực hiện:** Người được giao quản lý đất theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 nộp hồ sơ cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả. Trường hợp người được giao quản lý đất quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 7 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp chỉ đạo Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cùng cấp chuẩn bị 01 bộ hồ sơ và nộp cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc lập, chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

### **2. Cách thức thực hiện:**

Người được giao quản lý đất nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua các cách thức sau:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã;
- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;
- Trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

### **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

#### **a) Thành phần hồ sơ:**

- Người được giao quản lý đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 7 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì hồ sơ gồm:

+ Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 21 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này;

+ Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất theo Mẫu số 21đ Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này;

+ Trích lục bản đồ địa chính (*nếu có*) hoặc Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp phải trích đo bản đồ địa chính hoặc Phiếu đo đạc chính lý thửa đất đối với trường hợp phải đo đạc chính lý bản đồ địa chính.

+ Quyết định giao đất để quản lý (*nếu có*).

- Người được giao quản lý đất quy định tại khoản 4 Điều 7 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì hồ sơ gồm:

+ Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 21 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

+ Trích lục bản đồ địa chính (*nếu có*) hoặc Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp phải trích đo bản đồ địa chính hoặc Phiếu đo đạc chính lý thửa đất đối với trường hợp phải đo đạc chính lý bản đồ địa chính.

+ Quyết định giao đất để quản lý (*nếu có*).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

#### **4. Thời hạn giải quyết:**

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chính lý bản đồ địa chính.

**5. Đối tượng thực hiện:** Người được giao đất để quản lý.

#### **6. Cơ quan thực hiện:**

a) Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định:

- Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp giao đất để quản lý cho tổ chức.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với cộng đồng dân cư được giao đất để quản lý.

b) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

c) Cơ quan phối hợp (*nếu có*): Không.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Lập, chỉnh lý, cập nhật biên động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

**8. Lệ phí, phí (nếu có):** Không có quy định.

**9. Tên mẫu đơn, tờ khai:**

- Mẫu số 21 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này;

- Mẫu số 21đ Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không có quy định.

**III. Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp quy định tại các Mục I, IV, V, VI, VII, VIII và IX Phụ lục số 03 này**

**1. Trình tự thực hiện:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không theo thỏa thuận; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án theo quy định của pháp luật thì việc nộp hồ sơ do tổ chức thực hiện việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc do người nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện.

a) Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

a.1) Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trả hồ sơ cho người sử dụng đất và thông báo rõ lý do;

a.2) Thực hiện các công việc quy định tại điểm b khoản 3 Mục VI nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP;

a.3) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

a.4) Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chuyển Giấy chứng nhận đến Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trả cho người sử dụng đất.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

b) Trường hợp thực hiện thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa hoặc trường hợp 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 đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm a khoản 1 Mục III này.

c) Trường hợp người sử dụng đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm mà bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm a khoản 1 Mục III này; thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

d) Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

d.1) Thực hiện công việc quy định tại điểm a khoản 1 Mục III này;

d.2) Xác nhận cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư dự án.

e) Trường hợp xóa cho thuê, xóa cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

e.1) Xác nhận xóa cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư dự án và chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đến Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trả cho chủ đầu tư dự án;

e.2) Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp của bên thuê, bên thuê lại đất;

e.3) Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

g) Trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp có 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; trường hợp có thay đổi hạn chế quyền của người sử dụng đất theo văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại tiết a.2 và a.4 điểm a khoản 1 Mục III này.

h) 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 thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại tiết a.2 và a.4 điểm a khoản 1 Mục III này.

Khi doanh nghiệp tư nhân chấm dứt hoạt động mà quyền sử dụng đất không bị xử lý theo quy định của pháp luật thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại tiết a.4 điểm a khoản 1 Mục III này.

i) Trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên thì Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, xác định lại diện tích thửa đất bằng kinh phí của Nhà nước và thực hiện công việc quy định tại tiết a.4 điểm a khoản 1 Mục III này.

k) Trường hợp 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 thì thực hiện như sau:

k.1) Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại các tiết a.2, a.3 và a.4 điểm a khoản 1 Mục III này, trừ trường hợp quy định tại tiết k.2 điểm k khoản 1 Mục III này;

Trường hợp có giấy tờ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 148, điểm a khoản 1 Điều 149 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 nhưng hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ đó và thuộc khu vực phải xin phép xây dựng thì không thực hiện việc xác nhận đủ điều kiện tồn tại công trình xây dựng, việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng do chủ sở hữu công trình chịu trách nhiệm;

k.2) Trường hợp đăng ký biến động do gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở thì Văn phòng

Đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại tiết a.4 điểm a khoản 1 Mục III này.

l) Trường hợp 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 thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại tiết a.2, a.3 và a.4 điểm a khoản 1 Mục III này.

m) Các 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; 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; có sự thay đổi về 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 thì Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm a khoản 1 Mục III này; trường hợp nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm thì thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 1 Mục III này.

n) Trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận có diện tích tăng thêm quy định tại điểm a khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện như sau:

n.1) Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trả.

n.2) Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện công việc tại điểm a khoản 1 Mục III này.

Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định;

o) Trường hợp xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ thì Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại tiết a.4 điểm a khoản 1 Mục III này.

p) Trường hợp điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại các tiết a.2, a.3 và a.4 điểm a khoản 1 Mục III này.

q) Đăng ký biến động đối với trường hợp thực hiện thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa hoặc trường hợp 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 đất đối với người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thành viên của nhóm người sử dụng đất thực hiện quyền đối với một phần thửa đất mà không tách thửa hoặc một phần quyền sử dụng đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm a khoản 1 Mục III này.

r) Trường hợp quy định tại điểm b khoản 6 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP (*được sửa đổi, bổ sung bởi điểm b khoản 7 Điều 12 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP*) thì Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc một trong các quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn và thực hiện công việc quy định tại các tiết a.2, a.3 và a.4 điểm a khoản 1 Mục III này.

s) Trường hợp đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 121 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại các công việc quy định tại các tiết a.2, a.3 và a.4 điểm a khoản 1 Mục III này.

t) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu đăng ký biến động thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất do sắp xếp đơn vị hành chính hoặc do văn bản khác của cơ quan có thẩm quyền thì Văn

phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai sử dụng thông tin từ văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi để giải quyết thủ tục và thực hiện các công việc quy định tại tiết a.4 điểm a khoản 1 Mục III này.

## **2. Cách thức thực hiện:**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua một trong các cách thức sau:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã;

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;

- Trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

## **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần hồ sơ:

- Thành phần chung:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

+ Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc trường hợp đấu giá, giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Tòa án, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Một trong các loại giấy tờ liên quan đến nội dung biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với từng trường hợp cụ thể theo quy định tại tiết a.2 điểm a khoản 3 Mục III này.

+ Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

- Các loại giấy tờ liên quan đến nội dung biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất:

+ Trường hợp thực hiện thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa hoặc trường hợp 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 đất thì nộp hợp đồng hoặc văn bản về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

++ Trường hợp có nhiều người nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà có thỏa thuận cấp chung một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì nộp thêm văn bản thỏa thuận đó.

++ Trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản không có quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó thì nộp thêm văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

++ Trường hợp chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đang được thế chấp và đã đăng ký tại Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thì nộp thêm văn bản của bên nhận thế chấp về việc đồng ý cho bên thế chấp được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Trường hợp người sử dụng đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm mà bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê thì nộp hợp đồng hoặc văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về dân sự.

+ Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng thì nộp văn bản về việc cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất.

+ Trường hợp xóa cho thuê, xóa cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng thì nộp văn bản về việc xóa cho thuê, xóa cho thuê lại quyền sử dụng đất.

+ Trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận đã cấp thì việc nộp giấy tờ như sau:

++ Đối với cá nhân thì cơ quan giải quyết thủ tục khai thác, sử dụng thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, nếu không khai thác được thông tin về cá nhân thì nộp bản sao hoặc xuất trình bản chính giấy tờ chứng minh về việc đổi tên, thay đổi thông tin của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

++ Đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, cộng đồng dân cư thì nộp văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc đổi tên hoặc thay đổi thông tin theo quy định của pháp luật.

+ Trường hợp có 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 thì nộp văn bản về việc thay đổi quyền của người có quyền lợi liên quan theo quy định của pháp luật dân sự; trường hợp có thay đổi hạn chế quyền của người sử dụng đất theo văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì Văn phòng Đăng ký đất đai căn cứ văn bản này để đăng ký biến động đất đai.

+ 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 thì nộp văn bản thỏa thuận của các thành viên có chung quyền sử dụng đất đồng ý đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quyền sử dụng đất của hộ gia đình.

Cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin về đăng ký doanh nghiệp trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp, nếu không thể khai thác được thông tin này thì người yêu cầu đăng ký nộp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

+ Trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm xác nhận bằng văn bản về tình trạng sạt lở tự nhiên để chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất đai và người sử dụng đất.

+ Trường hợp 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 thì nộp giấy tờ như sau:

++ Nộp giấy tờ theo quy định tại các Điều 148, Điều 149 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (nếu có), sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại các Điều 148, Điều 149 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng); hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có

văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Trường hợp chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở, công trình xây dựng đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật mà có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng, phần diện tích của hạng mục công trình xây dựng thì nộp một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (nếu có);

++ Trường hợp đăng ký biến động do 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 thì nộp văn bản chấp thuận gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về nhà ở.

+ Trường hợp 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 thì nộp quyết định của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền hoặc văn bản về việc chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp phù hợp với quy định của pháp luật, trong đó phải xác định rõ tổ chức được sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp.

Cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin về đăng ký doanh nghiệp hoặc thành lập tổ chức sau khi thay đổi trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp, nếu không thể khai thác được thông tin này thì người yêu cầu đăng ký nộp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc văn bản về việc thành lập tổ chức sau khi thay đổi.

+ 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 thì nộp văn bản thỏa thuận về việc thay đổi đó.

++ Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất của các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình thì văn bản thỏa thuận phải thể hiện thông tin thành viên của hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm được Nhà

nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất.

++ Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ và chồng thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin về tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, nếu không thể khai thác được thông tin về tình trạng hôn nhân thì nộp bản sao hoặc xuất trình Giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn hoặc giấy tờ khác chứng minh về tình trạng hôn nhân.

+ Trường hợp 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 thì nộp một trong các văn bản sau:

++ Biên bản hòa giải thành hoặc văn bản công nhận kết quả hòa giải thành được cơ quan có thẩm quyền công nhận;

++ Quyết định của cơ quan có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai đã có hiệu lực thi hành theo quy định của pháp luật;

++ Quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định về 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.

+ Trường hợp 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 thì nộp một trong các văn bản sau:

++ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất giữa người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất với người nhận chuyển nhượng;

++ Hợp đồng chuyển nhượng hoặc hợp đồng chuyển giao khác về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất giữa người có quyền chuyển nhượng, bán tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất với người nhận chuyển nhượng;

++ Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc văn bản xác nhận kết quả thi hành án của Cơ quan thi hành án dân sự;

++ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc văn bản khác có thỏa thuận về việc bên nhận thế chấp có quyền được nhận chính tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật;

++ Một trong các văn bản nêu trên là căn cứ để thay thế việc đồng ý chuyển giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bên thế chấp.

+ Trường hợp có sự thay đổi về 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 thì nộp văn bản về việc cho phép thay đổi của cơ quan, người có thẩm quyền.

+ Trường hợp 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 thì nộp giấy tờ như sau:

++ Văn bản cho phép bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của cơ quan có thẩm quyền;

++ Trường hợp bán tài sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công thì ngoài văn bản nêu trên phải nộp thêm hợp đồng mua bán tài sản công là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

+ Trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận có diện tích tăng thêm quy định tại điểm a khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì nộp giấy tờ về việc nhận chuyển quyền sử dụng đất của phần diện tích tăng thêm.

+ Trường hợp xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ thì nộp giấy tờ chứng minh đã hoàn thành việc thanh toán nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

+ Trường hợp điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì nộp quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết của cơ quan có thẩm quyền kèm theo bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết và bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính; trường hợp phải xác định lại giá đất thì nộp thêm giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai.

Trường hợp chủ đầu tư dự án đã được cấp Giấy chứng nhận cho toàn bộ diện tích đất thực hiện dự án mà có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết thì nộp quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết của cơ quan có thẩm quyền kèm theo bản đồ quy hoạch xây dựng chi tiết và bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính.

+ Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình mà thực hiện quyền của người sử dụng đất thì trong hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất phải thể hiện thông tin thành viên của hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất.

+ Các trường hợp đăng ký biến động đất đai quy định tại Mục này mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất thì người sử dụng đất nộp Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 28 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

+ Các trường hợp đăng ký biến động quy định tại khoản 1 Mục III này, trừ điểm p khoản 1 Mục III này mà người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất thì nộp mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất hoặc phiếu đo đạc chính lý bản đồ địa chính thửa đất.

+ Trường hợp quy định tại điểm b khoản 6 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP (*được sửa đổi, bổ sung bởi điểm b khoản 7 Điều 12 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP*) thì nộp Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và giấy tờ chứng minh đã thực hiện quyết định xử phạt.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

#### **4. Thời hạn giải quyết:**

a) Trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa hoặc trường hợp 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 đất là không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác; trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP là không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

b) Trường hợp người sử dụng đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm mà bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê là không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác;

c) Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng là không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác;

d) Trường hợp xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng là không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác;

đ) 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 là không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác; trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên là không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác;

e) Trường hợp có 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 là không quá 3,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác;

g) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp là không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác;

h) Trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận, 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 là không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, đối với trường hợp tài sản đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận đã cấp mà đăng ký thay đổi tài sản thì không quá 3,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác;

i) Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp hoặc sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất là không quá 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác;

k) Trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai, 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 là không quá 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác;

l) Trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là không quá 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác;

m) Trường hợp thay đổi về 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 là không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác;

n) Trường hợp 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 là không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác;

o) Trường hợp xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ thì thời gian giải quyết là trong ngày làm việc nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác; nếu thời điểm nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác sau 15 giờ cùng ngày thì có thể giải quyết việc xóa nợ trong ngày làm việc tiếp theo;

p) Trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết hoặc điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP là không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác;

q) Trường hợp đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 121 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 là không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác;

r) Trường hợp đăng ký biến động theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP (*được sửa đổi, bổ sung bởi điểm b khoản 7 Điều 12 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP*) là không quá 06 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác;

s) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện đối với các trường hợp quy định tại khoản 4 Mục III này được tăng thêm không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

t) Thời hạn giải quyết quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g, h, i, k, l, m, n, o, p, q, r, s khoản 4 này không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác

định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chính lý bản đồ địa chính, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trung cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

### **5. Đối tượng thực hiện:**

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

### **6. Cơ quan thực hiện:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

- Văn phòng Đăng ký đất đai đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

b) Cơ quan trực tiếp thực hiện: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

c) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, Cơ quan thuế.

### **7. Kết quả thực hiện:** Giấy chứng nhận.

**8. Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

### **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 21a và 21c Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này;

- Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này;

- Mẫu số 27 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này;

- Mẫu số 28 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):**

**IV. Cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định tại khoản 1 Mục VII nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP (sửa đổi, bổ sung tại Điểm a Khoản 4 Điều 16 Nghị định 49/2026/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 31/01/2026)**

**1. Trình tự thực hiện:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

a) Khai thác, sử dụng thông tin về tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư đối với trường hợp quy định tại điểm e khoản 1 Mục VII nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

Trường hợp không khai thác được thông tin về tình trạng hôn nhân thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp bản sao giấy đăng ký kết hôn hoặc giấy tờ khác về tình trạng hôn nhân;

b) Trường hợp quy định tại điểm đ khoản 1 Mục VII nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP thì thực hiện kiểm tra thực địa và đối chiếu với hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã cấp để xác định đúng vị trí thửa đất;

c) Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất và trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Mục VII nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP thì thực hiện công việc theo quy định tại điểm b khoản 3 Mục VI nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP;

d) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính;

e) Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đến Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trả cho người sử dụng đất.

Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp do đo đạc lập bản đồ địa chính mà bên nhận thế chấp đang giữ Giấy chứng nhận đã cấp thì Văn phòng Đăng ký

đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên nhận thế chấp; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp mới. Việc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và bên nhận thế chấp; người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất ký, nhận Giấy chứng nhận mới từ Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để trao cho bên nhận thế chấp; bên nhận thế chấp có trách nhiệm nộp Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để quản lý.

## **2. Cách thức thực hiện:**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua một trong các cách thức sau:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã;

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;

- Trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

## **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

### **a) Thành phần hồ sơ:**

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này và Giấy chứng nhận đã cấp.

Đối với trường hợp quy định tại điểm g khoản 1 Mục VII nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP thì trong Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này phải thể hiện thông tin các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp phải trích đo bản đồ địa chính hoặc Phiếu đo đạc chính lý thửa đất đối với trường hợp phải đo đạc chính lý bản đồ địa chính quy định tại điểm h khoản 1 Mục VII nội dung C

Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và các trường hợp quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e và g khoản 1 Mục VII nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP mà người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

#### **4. Thời hạn giải quyết:**

- Trường hợp quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e và g khoản 1 Mục VII nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP (*sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 4 Điều 16 Nghị định 49/2026/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 31/01/2026*) là không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác;

- Trường hợp quy định tại điểm h khoản 1 Mục VII nội dung C Phần V Phụ lục I của Nghị định số 151/2025/NĐ-CP (*sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 4 Điều 16 Nghị định 49/2026/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 31/01/2026*) là không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trừ trường hợp quy định tại điểm c khoản 4 Mục IV này;

- Trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo đạc lập bản đồ địa chính thì thời gian thực hiện theo dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện đối với các trường hợp quy định tại khoản 4 Mục IV này được tăng thêm không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

#### **5. Đối tượng thực hiện:**

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

#### **6. Cơ quan thực hiện:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

- Văn phòng Đăng ký đất đai đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

b) Cơ quan trực tiếp thực hiện: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

c) Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

#### **7. Kết quả thực hiện:** Giấy chứng nhận.

**8. Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không có quy định.

### **V. Cấp lại Giấy chứng nhận đã cấp do bị mất**

**1. Trình tự thực hiện:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

a) Trường hợp Giấy chứng nhận do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất bị mất:

a.1) Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Trường hợp phát hiện thừa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Trường hợp không thuộc quy định tại gạch đầu dòng (-) thứ 2 tiết a.1 điểm a khoản 1 Mục V này thì Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyên thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để thực hiện nội dung quy định tại tiết a.2 điểm a khoản 1 Mục V này đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư; thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài; chi phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chi trả;

- Thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biên động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai sau khi đã thực hiện các nội dung quy định tại tiết a.2 điểm a khoản 1 Mục V này; cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

- Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thừa đất hoặc người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất thì thực hiện công việc theo quy định tại điểm b khoản 3 Mục VI nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo cho người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính trước khi thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính và phải trả chi phí đo đạc theo quy định; trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng

thêm nằm ngoài hạn mức đất ở, tiền thuê đất đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây.

a.2) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp;

- Trong thời hạn không quá 01 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

a.3) Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành bị mất thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này và bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra thông tin của Trang bổ sung trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với các thông tin cập nhật của Giấy chứng nhận đã cấp và thông tin trên Trang bổ sung.

b) Trường hợp Giấy chứng nhận cấp lần đầu bị mất:

b.1) Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sử dụng đất thì Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

- Yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu và thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Trường hợp phát hiện thừa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Trường hợp không phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp, chi phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chi trả;

- Hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất;

- Chuyển hồ sơ kèm bản sao Giấy chứng nhận mới cấp đến Văn phòng Đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận mới cấp đến Cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả cho người sử dụng đất.

- Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất hoặc người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và cung cấp cho Sở Nông nghiệp và Môi trường. Sở Nông nghiệp và Môi trường gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo cho người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính trước khi thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

b.2) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nơi có đất để thực hiện:

- Thông báo cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu và thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Trường hợp phát hiện thừa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Trường hợp không phát hiện thừa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì trình Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp;

- Trình Ủy ban nhân dân cấp xã: Ký biên bản kết thúc niêm yết trong thời hạn không quá 01 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết; trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất;

- Chuyển hồ sơ kèm bản sao Giấy chứng nhận mới cấp đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đã cấp đến Cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả cho người sử dụng đất.

- Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thừa đất hoặc người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất thì thực hiện kiểm tra, ký xác nhận Mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc Phiếu đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính do người sử dụng đất nộp hoặc trình Ủy ban nhân dân cấp xã ký Trích lục bản đồ địa chính (trường hợp trong hồ sơ chưa có Mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc Phiếu đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính thì hướng dẫn người sử dụng cất liên hệ với đơn vị đo đạc thực hiện việc trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; đơn vị đo đạc có trách nhiệm thực hiện trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính và hoàn thiện hồ sơ trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của người sử dụng đất); trình Ủy ban nhân dân cấp xã ký Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo cho người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính

trước khi thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính và phải trả chi phí đo đạc theo quy định; trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở, tiền thuê đất đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây.

## **2. Cách thức thực hiện:**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua một trong các cách thức sau:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã;

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;

- Trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

## **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần hồ sơ:

- Đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận bị mất:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này;

+ Mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc Phiếu đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Đối với trường hợp mất Trang bỏ sung:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này;

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc Phiếu đo đạc chính lý bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

#### **4. Thời hạn giải quyết:**

- Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chính lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thửa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

#### **5. Đối tượng thực hiện:**

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

#### **6. Cơ quan thực hiện:**

a) Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đối với Giấy chứng nhận cấp lần đầu bị mất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, đối với Giấy chứng nhận cấp lần đầu bị mất.

- Văn phòng Đăng ký đất đai đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài đối với Giấy chứng nhận cấp do đăng ký biến động đất đai bị mất.

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đối với Giấy chứng nhận cấp do đăng ký biến động đất đai bị mất.

b) Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã, Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

c) Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**7. Kết quả thực hiện:** Giấy chứng nhận.

**8. Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):**

**VI. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông**

**1. Trình tự thực hiện:**

a) Trường hợp thừa: đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện như sau:

- Người sử dụng đất nộp văn bản tặng cho quyền sử dụng đất hoặc biên bản họp giữa đại diện thôn, ấp, làng, bản, buôn, bom, phum, sóc, tổ dân phố, điểm dân cư với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất và bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

Trường hợp có biên bản họp giữa Ủy ban nhân dân cấp xã với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất chỉ nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất;

- Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển văn bản về việc tặng cho quyền sử dụng đất quy định nêu trên kèm theo Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

- Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tặng cho một phần diện tích thửa đất.

Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp để quản lý;

- Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển Giấy chứng nhận tới Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp.

b) Trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện như sau:

- Người sử dụng đất nộp văn bản tặng cho quyền sử dụng đất hoặc biên bản họp giữa đại diện thôn, ấp, làng, bản, buôn, bom, phum, sóc, tổ dân phố, điểm dân cư với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

Trường hợp có biên bản họp giữa Ủy ban nhân dân cấp xã với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất không phải nộp giấy tờ quy định tại điểm này;

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã có trách nhiệm tổ chức thực hiện đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất;

- Phần diện tích còn lại của thửa đất (nếu có) thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định, trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu theo quy định.

## **2. Cách thức thực hiện:**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua một trong các cách thức sau:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã;

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;

- Trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

### **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần hồ sơ:

- Mẫu số 21 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Văn bản tặng cho quyền sử dụng đất hoặc biên bản họp giữa đại diện thôn, ấp, làng, bản, buôn, bom, phum, sóc, tổ dân phố, điểm dân cư với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất và bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp (đối với trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận).

- Trường hợp có biên bản họp giữa Ủy ban nhân dân cấp xã với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất chỉ nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp (đối với trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận) cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

- Trường hợp có biên bản họp giữa Ủy ban nhân dân cấp xã với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất và người sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất không phải nộp giấy tờ quy định tại điểm này.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

### **4. Thời hạn giải quyết:**

- Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chính lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

### **5. Đối tượng thực hiện:**

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Hộ gia đình, cá nhân (gọi chung là cá nhân), cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

### **6. Cơ quan thực hiện:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

- Văn phòng Đăng ký đất đai đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài đối với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã đối với hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư, đối với thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận.

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đối với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận.

b) Cơ quan trực tiếp thực hiện: Ủy ban nhân dân cấp xã, Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

c) Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**7. Kết quả thực hiện:** Giấy chứng nhận.

**8. Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 21 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này;
- Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không có quy định.

**VII. 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. Trình tự thực hiện:** Chủ đầu tư dự án hoặc Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản nộp hồ sơ cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ theo quy định. Trường hợp người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trực tiếp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà chủ đầu tư chưa nộp các giấy tờ quy định tại tiết a.1 điểm a khoản 3 Mục VII này và hồ sơ do người nhận chuyển nhượng nộp chỉ gồm các giấy tờ quy định tại các gạch đầu dòng (-) thứ 3, 4 và 5 tiết a.1 điểm a khoản 3 Mục VII này thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo cho chủ đầu tư dự án cung cấp các giấy tờ quy định tại các gạch đầu dòng (-) thứ 1, 2, 6 và 7 tiết a.2 điểm a khoản 3 Mục VII này;

b) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho chủ đầu tư dự án (nếu có), người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng;

c) Cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

d) 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; xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu

tư dự án, trong đó phần diện tích thuộc quyền sử dụng chung với người khác thì được chỉnh lý biến động để chuyển sang hình thức sử dụng chung;

đ) Chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đến Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả trao cho người được cấp hoặc cho chủ đầu tư dự án để trao cho người được cấp đối với trường hợp chủ đầu tư dự án nộp hồ sơ thực hiện thủ tục.

## **2. Cách thức thực hiện:**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua một trong các cách thức sau:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã;

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;

- Trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

## **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

### **a) Thành phần hồ sơ:**

a.1) Đối với trường hợp chủ đầu tư dự án nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng:

- Văn bản về việc nhà ở, công trình xây dựng đã được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp có nhận chuyển nhượng nhà ở, công trình xây dựng;

- Văn bản về việc đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản;

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này do người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng kê khai;

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;

- Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng;

- Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư dự án;

- Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Văn phòng Đăng ký đất đai nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc dự án được điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết mà làm phát sinh nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

a.2) Đối với trường hợp người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng trực tiếp thực hiện:

- Văn bản về việc nhà ở, công trình xây dựng đã được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp có nhận chuyển nhượng nhà ở, công trình xây dựng (nếu có);

- Văn bản về việc đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản (nếu có);

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này do người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng kê khai;

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;

- Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng;

- Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư dự án (nếu có);

- Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Văn phòng Đăng ký đất đai nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc dự án được điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết mà làm phát sinh nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

#### **4. Thời hạn giải quyết:**

- Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh

tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thửa kê quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

**5. Đối tượng thực hiện:** Tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản.

**6. Cơ quan thực hiện:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Văn phòng Đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**7. Kết quả thực hiện:** Giấy chứng nhận.

**8. Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):**

**VIII. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà thửa đất đó đã có Giấy chứng nhận và bên nhận chuyển quyền sử dụng đất chỉ có Giấy chứng nhận đã cấp cho thửa đất kèm theo giấy tờ về việc nhận chuyển quyền sử dụng đất hoặc chỉ có hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định**

**1. Trình tự thực hiện:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

a) Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để niêm yết công khai về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển quyền.

Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trả;

- Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày có thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất; người nhận chuyển quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên nhận chuyển quyền khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; trường hợp bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp.

b) Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng Đăng ký đất đai hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.

## **2. Cách thức thực hiện:**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua một trong các cách thức sau:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã;

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;

- Trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

### **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này;

- Hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định đối với trường hợp chỉ có hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định nhưng bên chuyển quyền không trao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền;

Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất nhưng không có hợp đồng, văn bản theo quy định thì nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp, giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền;

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất hoặc Phiếu đo đạc chính lý thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

### **4. Thời hạn giải quyết:**

a) Không quá 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 14 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

b) Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chính lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi

phạm pháp luật; thời gian trung cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

**5. Đối tượng thực hiện:**

- Tổ chức trong nước;
- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**6. Cơ quan thực hiện:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

- Văn phòng Đăng ký đất đai đối với tổ chức trong nước;
- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

b) Cơ quan trực tiếp thực hiện:

- Văn phòng Đăng ký đất đai đối với tổ chức trong nước;
- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

c) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã; Cơ quan thuế.

**7. Kết quả thực hiện:** Giấy chứng nhận.

**8. Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 21 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này;
- Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):**

**IX. Đăng ký đất đai đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất**

**1. Trình tự thực hiện:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

a) Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm a khoản 1 Mục III này.

b) Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án bất động sản không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận thì Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện như sau:

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính;

- Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Chuyển hồ sơ và bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc lập, chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đến Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trả cho người được cấp.

c) Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án bất động sản là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thì việc đăng ký đất đai được thực hiện trong trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

d) Trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm thì thực hiện như sau:

- Đối với trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận thì Sở Nông nghiệp và Môi trường thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng dự án trong hợp đồng thuê đất và thực hiện các công việc quy định tại điểm b khoản 1 Mục III này.

- Đối với trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng dự án trong hợp đồng thuê đất và thực hiện các công việc quy định tại tiết a.3 và a.4 điểm a khoản 1 Mục III này.

## **2. Cách thức thực hiện:**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua một trong các cách thức sau:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã;

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;

- Trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

## **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

### **a) Thành phần hồ sơ:**

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 21 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp diện tích đất của dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận hoặc Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp diện tích đất của dự án đã được cấp Giấy chứng nhận;

- Giấy chứng nhận đã cấp cho bên chuyển nhượng dự án; trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính thì phải nộp chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với sự thay đổi đó (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật).

Trường hợp diện tích đất của dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận thì nộp chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng dự án, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án;

- Văn bản cho phép chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

- Hợp đồng chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án theo quy định của pháp luật;

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 28 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án mà quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận;

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án mà diện tích đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

#### **4. Thời hạn giải quyết:**

a) Đối với trường hợp đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận thì thời gian giải quyết không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

b) Đối với trường hợp đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận thì thời gian giải quyết không quá 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 14 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

c) Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

**5. Đối tượng thực hiện:** Chủ đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

#### **6. Cơ quan thực hiện:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với trường hợp đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận.

+ Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**7. Kết quả thực hiện:** Giấy chứng nhận.

**8. Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 21 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này;

- Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này;

- Mẫu số 27 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này;

- Mẫu số 28 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Đảm bảo các điều kiện về chuyên nhượng dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về kinh doanh bất động sản.

## **X. Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp**

### **1. Trình tự thực hiện:**

a) Trường hợp cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại Điều 136 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót thì thông báo cho người được cấp Giấy chứng nhận và đề nghị nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp để thực hiện đính chính;

a.1) Trình tự thực hiện đối với trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót của Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sử dụng đất thì Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

- Thông báo cho Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót.

- Xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp;

- Chuyển hồ sơ kèm bản sao Giấy chứng nhận đến Văn phòng Đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đã đính chính đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

a.2) Trình tự thực hiện đối với trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót của Cá nhân, cộng đồng dân cư thì cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện:

- Thông báo cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

- Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót.

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

- Chuyển hồ sơ kèm bản sao Giấy chứng nhận đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

b) Trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót thì nộp hồ sơ nộp cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót;

- Xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đến Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao cho người được cấp.

## **2. Cách thức thực hiện:**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua một trong các cách thức sau:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã;

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;

- Trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

### **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đình chính Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót bao gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Giấy tờ chứng minh sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với thông tin trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận so với thông tin tại thời điểm đề nghị đình chính thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, nếu không thể khai thác được thông tin thì nộp Giấy tờ chứng minh sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận;

- Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện thủ tục thông qua người đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự thì phải có văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

### **4. Thời hạn giải quyết:**

- Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời

gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trung cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

### **5. Đối tượng thực hiện:**

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

### **6. Cơ quan thực hiện:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đối với Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót.

+ Ủy ban nhân dân cấp xã đối với cá nhân, cộng đồng dân cư đối với Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót.

+ Văn phòng Đăng ký đất đai đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài đối với Giấy chứng nhận cấp khi đăng ký biến động có sai sót.

+ Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đối với Giấy chứng nhận cấp khi đăng ký biến động có sai sót.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã, Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có):

**7. Kết quả thực hiện:** Giấy chứng nhận.

**8. Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):**

**XI. Thu hồi, hủy Giấy chứng nhận đã cấp và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp**

**1. Trình tự thực hiện:**

Việc thu hồi, hủy Giấy chứng nhận đã cấp, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đối với các trường hợp quy định tại các khoản 2, 5, 6 và 7 Điều 152 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được thực hiện như sau:

a) Trường hợp Nhà nước thu hồi đất quy định tại các điều 78, 79, 81 và 82 Luật Đất đai số 31/2024/QH15:

- Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật đất đai hoặc cơ quan được quy định tại quyết định thu hồi đất;

- Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận Giấy chứng nhận của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất từ cơ quan, đơn vị quy định tại điểm a khoản 1 Mục XI này kèm theo quyết định thu hồi đất.

Trường hợp Nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích của thửa đất ghi trong Giấy chứng nhận thì thực hiện chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp Nhà nước thu hồi một phần diện tích của thửa đất ghi trong Giấy chứng nhận hoặc trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp cho nhiều thửa đất

mà Nhà nước thu hồi một, một số thửa đất thì thực hiện xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với phần diện tích hoặc các thửa đất còn lại nếu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người được cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

b) Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp quy định tại các điểm a, b và c khoản 3 Điều 152 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại Điều 136 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

c) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai quy định tại điểm d khoản 3 Điều 152 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì thực hiện như sau:

- Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất gửi kiến nghị bằng văn bản kèm theo Giấy chứng nhận đã cấp nộp cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả;

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại Điều 136 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP để kiểm tra, xem xét, quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại điểm k khoản 1 Mục XI này, chỉ đạo, thực hiện việc chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

d) Việc thu hồi Giấy chứng nhận quy định tại điểm đ và điểm e khoản 2 và khoản 5 Điều 152 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 như sau:

- Đối với Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu thì cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai, điểm a và điểm b khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP quyết định thu hồi và chuyển quyết định đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp, chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Đối với Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thì cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 136 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, điểm c khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP quyết định thu hồi và chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

e) Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm quản lý Giấy chứng nhận trong trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 và khoản 5 Điều 152 Luật Đất đai.

g) Các trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quy định tại các điểm a, b và d khoản 1 Mục XI này mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng ý với việc giải quyết của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì có quyền khiếu nại theo quy định của pháp luật về khiếu nại hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

h) Đối với trường hợp có nhiều thửa đất cấp chung 01 Giấy chứng nhận mà có một hoặc một số thửa đất thuộc một trong các trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quy định tại các điểm d, đ, e khoản 2 và khoản 5 Điều 152 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo đúng quy định của pháp luật đối với các thửa đất này; cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo đúng quy định của pháp luật. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại điểm h này được thực hiện theo quy định tại điểm k khoản 1 Mục XI này.

i) Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 và khoản 5 Điều 152 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không nộp Giấy chứng nhận thì việc hủy Giấy chứng nhận được thực hiện như sau:

- Đối với Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, điểm a và điểm b khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp;

- Đối với Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp;

- Trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì thực hiện theo quy định tại gạch đầu dòng (-) thứ 4 điểm i khoản 1 Mục XI này;

- Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; lập danh sách Giấy chứng nhận đã bị hủy gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường, Bộ Nông nghiệp và Môi trường để thông báo công khai trên trang thông tin điện tử.

k) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi thu hồi Giấy chứng nhận quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 như sau:

- Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận cấp lần đầu thì Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đến Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đối với cá nhân.

Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển hồ sơ đã giải quyết đến Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện công việc quy định tại gạch đầu dòng (-) thứ 4 điểm k khoản 1 Mục XI này;

- Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận được cấp trong trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 136 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, điểm c khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP và công việc quy định tại gạch đầu dòng (-) thứ 4 điểm k khoản 1 Mục XI này;

Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai không xác định lại các thông tin khác trên Giấy chứng nhận đã được cơ quan, người có thẩm quyền xác lập phù hợp với quy định của pháp luật;

- Đối với Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật do lỗi của cơ quan, người có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây; đối với trường hợp do lỗi của người sử dụng đất thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đến Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trả cho người được cấp.

1) Đối với trường hợp tại thời điểm thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp mà quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đang được thế chấp và bên nhận thế chấp đang giữ Giấy chứng nhận thì cơ quan, người có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận có trách nhiệm thông báo cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và bên nhận thế chấp. Bên nhận thế chấp có trách nhiệm nộp Giấy chứng nhận đã cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

## **2. Cách thức thực hiện:**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua một trong các cách thức sau:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã;

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;

- Trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

## **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần hồ sơ:

- Văn bản kiến nghị việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định của pháp luật đất đai (bản chính).

- Giấy chứng nhận đã cấp (bản gốc).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

#### **4. Thời hạn giải quyết:**

a) Thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không quá 12,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

b) Thời gian thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận sau thu hồi:

- Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu thì thời gian thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp do đăng ký biến động thì thời gian thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định đối với từng trường hợp đăng ký biến động theo quy định tại Quyết định này.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

#### **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Hộ gia đình, cá nhân (gọi chung là cá nhân), cộng đồng dân cư.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu cho tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sử dụng đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã đối với Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu cho cá nhân, cộng đồng dân cư.

- Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện đăng ký biến động cho tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện đăng ký biến động cho cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

b) Cơ quan, người trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã, Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

c) Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận.

**8. Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không quy định.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không.

**XII. Hủy kết quả đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định tại khoản 1 Mục XVI nội dung C Phần V Phụ lục I của Nghị định số 151/2025/NĐ-CP:**

**1. Trình tự thực hiện:**

a) Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện:

- Thông báo bằng văn bản về việc hủy đăng ký cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và các bên có liên quan. Văn bản thông báo phải nêu rõ căn cứ hủy kết quả đăng ký và thể hiện nội dung yêu cầu người đang giữ Giấy chứng nhận nộp lại giấy này để Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc hủy kết quả đăng ký biến động.

Trường hợp Giấy chứng nhận không được nộp lại thì việc hủy kết quả đăng ký đất đai vẫn có hiệu lực;

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo nội dung hủy kết quả đăng ký biến động;

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

b) Trường hợp kết quả đăng ký biến động đất đai đã bị hủy mà Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nhận được văn bản của các cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Mục XVI nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP về việc khôi phục lại kết quả đăng ký biến động đất đai đã bị hủy thì Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

- Thông báo bằng văn bản về việc khôi phục kết quả đăng ký cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và các bên có liên quan; văn bản thông báo phải nêu rõ căn cứ khôi phục kết quả đăng ký và thể hiện nội dung yêu cầu người đang giữ Giấy chứng nhận nộp lại giấy này để Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc khôi phục kết quả đăng ký biến động.

Trường hợp Giấy chứng nhận không được nộp lại thì việc khôi phục kết quả đăng ký đất đai vẫn có hiệu lực;

- Thực hiện các công việc quy định tại gạch đầu dòng (-) thứ 2 và thứ 3 điểm a khoản 1 Mục XII này.

c) Trường hợp thực hiện việc hủy đăng ký biến động đất đai theo quy định tại khoản 1 Mục XII này mà nội dung bị hủy chưa được xác nhận trên Giấy chứng nhận và Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nhận được văn bản của các cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Mục XVI nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP về việc khôi phục lại kết quả đăng ký biến động đất đai thì Văn phòng Đăng ký

đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người đang giữ Giấy chứng nhận và các bên liên quan biết về việc kết quả đăng ký biến động đất đai ghi trên Giấy chứng nhận không bị thay đổi hoặc không bị chấm dứt hiệu lực của đăng ký.

**2. Cách thức thực hiện:** Không quy định.

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ:** Không quy định.

**4. Thời hạn giải quyết:** Không quy định.

**5. Đối tượng thực hiện:**

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

- Văn phòng Đăng ký đất đai đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

b) Cơ quan, người trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

c) Cơ quan phối hợp (nếu có): Không quy định.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận.

**8. Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không quy định.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không.

**XIII. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất**

**1. Trình tự thực hiện:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

1.1 Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thì Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện các nội dung sau:

a) Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính.

Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính theo quy định, trừ trường hợp mảnh trích đo bản đồ địa chính đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, ký duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025; trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện việc trích đo bản đồ địa chính; đơn vị đo đạc có trách nhiệm thực hiện trích đo bản đồ địa chính trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của cấp xã, người sử dụng đất phải trả chi phí theo quy định;

b) Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b,c khoản 3 Mục II nội dung C phần V Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

c) Niêm yết công khai các nội dung xác nhận theo Mẫu số 23 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có);

d) Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

đ) Trường hợp không có nhu cầu hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ban hành Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 22 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này và chuyển đến nơi nộp hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký; chuyển hồ sơ đến 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;

e) Trường hợp có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông

báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức xác định điều kiện được hưởng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất của người sử dụng đất là người có công với cách mạng (đối tượng, diện tích, mức miễn, giảm), quyết định việc miễn, giảm, chuyển thông tin sang cơ quan Thuế tính và thông báo số tiền sử dụng đất phải nộp.

1.2. Đối với trường hợp đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tổ chức thực hiện:

- Đối với trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thể hiện đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận và tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận không thuộc trường hợp quy định tại điểm đ và e khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp thực hiện thủ tục cho người sử dụng đất là người có công với cách mạng thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức xác định điều kiện được hưởng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất của người sử dụng đất là người có công với cách mạng (đối tượng, diện tích, mức miễn, giảm), quyết định việc miễn, giảm, chuyển thông tin sang cơ quan Thuế tính và thông báo số tiền sử dụng đất phải nộp.

- Đối với trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai không thể hiện đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện các công việc tại các điểm b, c, d, đ, e, khoản 1.1 Mục XIII này.

1.3. Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính:

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để lập, chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

## **2. Cách thức thực hiện:**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua một trong các cách thức sau:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã;

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;

- Trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

## **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

### **3.1. Thành phần hồ sơ**

3.1.1 Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 21 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

b) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 1, khoản 5 Điều 148, khoản 1, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (nếu có).

Trường hợp thửa đất gốc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 mà có phần diện tích đất tăng thêm đã được cấp Giấy chứng nhận thì nộp giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận đã cấp cho phần diện tích tăng thêm;

c) Văn bản cam kết của người nhận thừa kế hoặc văn bản thỏa thuận của những người nhận thừa kế đối với trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Văn bản cam kết của người nhận thừa kế hoặc văn bản thỏa thuận của những người nhận thừa kế không phải thực hiện công chứng, chứng thực, trừ

trường hợp có nhu cầu. Người nhận thừa kế hoặc những người nhận thừa kế chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung cam kết, thỏa thuận;

d) Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự và giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 45 Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

đ) 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 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (nếu có)

e) Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với trường hợp có vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và giấy tờ chứng minh đã thực hiện quyết định xử phạt;

g) Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền đối với thửa đất liền kề kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế đối với trường hợp có đăng ký quyền đối với thửa đất liền kề;

h) Văn bản xác định các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình đang sử dụng đất đối với trường hợp hộ gia đình đang sử dụng đất;

i) Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có);

k) Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

l) Trường hợp quy định tại điểm a khoản 6 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì nộp Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và giấy tờ chứng minh đã thực hiện quyết định xử phạt;

m) Chứng từ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);

n) Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định của pháp luật thì nộp giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền;

o) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì nộp giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có).

- Trường hợp có nhiều người chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có thỏa thuận cấp chung một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, ngoài các giấy tờ quy định tại Mục 1 và Mục 2 Phần I này thì nộp thêm văn bản thỏa thuận đó.

- Trường hợp người yêu cầu đăng ký quy định tại các Mục 1.1 Phần này thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện hợp pháp theo quy định của pháp luật về dân sự thì phải có văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự.

3.1.2. Đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 21 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

b) Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai.

3.2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

#### **4. Thời hạn giải quyết:**

- Không quá 8,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 8,5 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận lần đầu là không quá 1,5 ngày làm việc).

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18,5 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không quá 20 ngày làm việc đối với trường

hợp 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.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

**6. Cơ quan, người thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan, người trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai.

- Giấy chứng nhận.

**8. Lệ phí, phí (nếu có):**

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 21 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):**

**XIV. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài**

### **1. Trình tự thực hiện:**

1.1. Đối với tổ chức đang sử dụng đất: Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức thực hiện các công việc:

a) Kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức, xác định ranh giới cụ thể của thửa đất theo quy định tại khoản 2 Điều 142 và khoản 2 Điều 145 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính khu đất theo quy định trong trường hợp thời điểm người sử dụng đất nộp hồ sơ không có trích lục bản đồ địa chính, trích đo bản đồ địa chính khu đất.

b) Trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 26 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

c) Xác định giá đất và gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất.

d) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

e) Chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp; lập, chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

1.2. Đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện các công việc như đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất theo quy định tại thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu.

- Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Sở Nông nghiệp và Môi trường chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc 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.

1.3. Đối với phần diện tích đất mà công ty nông, lâm nghiệp được tiếp tục sử dụng sau khi rà soát, sắp xếp theo quy định tại Điều 181 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì không thực hiện theo quy định theo trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với phần diện tích đất của các công

ty nông, lâm nghiệp được tiếp tục sử dụng theo phương án đã được phê duyệt quy định tại điểm c khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

## **2. Cách thức thực hiện:**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua một trong các cách thức:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã;

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

## **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

### **3.1. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 21 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này;

b) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (nếu có).

Trường hợp chủ đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh quy định tại khoản 4 Điều 148 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 hoặc chủ đầu tư tạo lập công trình xây dựng quy định tại khoản 4 Điều 149 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng hoặc giấy tờ khác theo quy định của pháp luật; văn bản về việc nhà ở, công trình xây dựng đã được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng; sơ đồ tài sản đề nghị chứng nhận quyền sở hữu.

Đối với công trình xây dựng không phải là nhà ở thì phải có thêm giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất (nếu có) với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình”.

c) Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài;

d) Sơ đồ hoặc bản trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có); mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có) đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài;

đ) Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 21d Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc đang sử dụng đất;

e) Quyết định vị trí đóng quân hoặc văn bản giao cơ sở nhà đất hoặc địa điểm công trình quốc phòng, an ninh được cấp có thẩm quyền phê duyệt cho đơn vị quân đội, đơn vị công an, đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Quân đội nhân dân, Công an nhân dân; doanh nghiệp nhà nước do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được giao quản lý, sử dụng đất, công trình gắn liền với đất;

g) Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

h) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

3.2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

#### **4. Thời hạn giải quyết:**

Không quá 8,5 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 8,5 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận lần đầu là không quá 1,5 ngày làm việc).

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18,5 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp 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.

Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức đang sử dụng đất, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã, Văn phòng Đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Quyết định hình thức sử dụng đất.
- Giấy chứng nhận.

**8. Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Mẫu số 21 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không

**XV. Xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao, đất thổ cư đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 khi người sử dụng đất có nhu cầu.**

**1. Trình tự thực hiện:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Cơ quan tiếp nhận, trả kết quả.

Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nơi có đất thực hiện:

a) Thông báo cho Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu. Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp hồ sơ theo đề nghị của cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

b) Kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trước đây:

- Trường hợp không đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất và thông báo rõ lý do.

- Trường hợp đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xác định lại diện tích đất ở và cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức xác định điều kiện được hưởng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất của người sử dụng đất là người có công với cách mạng (đối tượng, diện tích, mức miễn, giảm), quyết định việc miễn, giảm, chuyển thông tin sang cơ quan Thuế tính và thông báo số tiền sử dụng đất phải nộp.

c) Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

d) Chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đến Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trả cho người được cấp.

## **2. Cách thức thực hiện:**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua một trong các cách thức:

a) Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

b) Dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

### **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

#### a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Một trong các loại giấy tờ theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 5, 6 và 7 Điều 137 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (nếu có).

#### b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

### **4. Thời hạn giải quyết:**

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Hộ gia đình, cá nhân (gọi chung là cá nhân).

### **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan, người trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận.

**8. Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Việc xác định lại diện tích đất ở chỉ thực hiện đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao, thổ cư của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trước đây người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và nay có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở.

**XVI. Giải quyết 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 2004, phần diện tích còn lại của thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận.**

**1. Trình tự thực hiện:**

a) Đối với trường hợp người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 hoặc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 nhưng không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở thì cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện:

- Thông báo cho Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu. Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp hồ sơ theo đề nghị của cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

- Xem xét về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai.

- Trường hợp đất không có tranh chấp, gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất.

Trường hợp thực hiện thủ tục cho người sử dụng đất là người có công với cách mạng thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức xác định điều kiện được hưởng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất của người sử dụng đất là người có công với cách mạng (đối tượng, diện tích, mức miễn, giảm), quyết định

việc miễn, giảm, chuyển thông tin sang cơ quan Thuế tính và thông báo số tiền sử dụng đất phải nộp.

- Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định cho toàn bộ diện tích của thửa đất. Diện tích đất ở được xác định theo Giấy chứng nhận đã cấp, phần diện tích còn lại được xác định theo quy định tại các điểm a, b, c khoản 4 Điều 141 Luật Đất đai.

b) Đối với trường hợp người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở thì cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã để thực hiện các công việc sau:

- Thông báo cho Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu. Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp hồ sơ theo đề nghị của Phòng Kinh tế hoặc phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị.

- Xác định diện tích, loại đất theo quy định tại các điểm a, b và c khoản 4 và khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 .

- Gửi Phiếu chuyên thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất.

Trường hợp thực hiện thủ tục cho người sử dụng đất là người có công với cách mạng thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức xác định điều kiện được hưởng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất của người sử dụng đất là người có công với cách mạng (đối tượng, diện tích, mức miễn, giảm), quyết định việc miễn, giảm, chuyển thông tin sang cơ quan Thuế tính và thông báo số tiền sử dụng đất phải nộp cho người sử dụng đất.

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Chuyển hồ sơ và bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đến Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao cho người được cấp.

## **2. Cách thức thực hiện:**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua một trong các cách thức:

a) Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

b) Dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

## **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này;

- Giấy chứng nhận đã cấp.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

## **5. Thời hạn giải quyết:**

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc.

- Không quá 7,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác đối với trường hợp người sử dụng đất không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17,5 ngày làm việc

- Thời hạn giải quyết thủ tục hành chính theo quy định nêu trên không bao gồm thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời

gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

**6. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Hộ gia đình, cá nhân (gọi chung là cá nhân).

**7. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan, người trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

**8. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận.

**9. Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**10. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

**11. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):**

Việc xác định lại diện tích đất ở chỉ thực hiện đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao, thổ cư của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trước đây người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai và nay có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở.

**XVII. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu**

**1. Trình tự thực hiện:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Cơ quan tiếp nhận, trả kết quả

1.1. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất:

Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện:

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp thuê đất thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký quyết định cho thuê đất, ký hợp đồng thuê đất (nếu người sử dụng đất có nhu cầu), cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

b) Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp thuê đất thì trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hợp đồng thuê đất (nếu có) cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

c) Chuyển hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận dạng số và dạng giấy đến Văn phòng Đăng ký đất đai để lập, chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

1.2. Đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức đang sử dụng đất:

Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cơ quan có chức năng quản lý đất đai thành phố thực hiện:

a) Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp tổ chức được thuê đất thì thực hiện việc ký hợp đồng thuê đất (nếu người sử dụng đất có nhu cầu), ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

b) Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp tổ chức được thuê đất thì trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hợp đồng thuê đất (nếu có) cho người sử dụng đất;

c) Chuyển hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận dạng số và dạng giấy đến Văn phòng Đăng ký đất đai để lập, chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

1.3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có nhu cầu cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện như sau:

a) Người sử dụng đất nộp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 21 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tuyến đến Trung tâm phục vụ hành chính công. Cán bộ Trung tâm phục vụ hành chính công thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất;

b) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tổ chức thực hiện các công việc sau:

b1) Trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thể hiện đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất không thuộc trường hợp quy định tại điểm đ và điểm e khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

b2) Trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất không thể hiện đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã khai thác thông tin về hồ sơ đăng ký đất đai trong cơ sở dữ liệu đất đai hoặc đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ nếu không khai thác được thông tin để thực hiện các công việc quy định tại các điểm b, c, d, đ, e, khoản 1.1 mục XIII này.

Trường hợp thực hiện thủ tục cho người sử dụng đất là người có công với cách mạng thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức xác định điều kiện được hưởng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất của người sử dụng đất là người có công với cách mạng (đối tượng, diện tích, mức miễn, giảm), quyết định việc miễn giảm, chuyển thông tin sang cơ quan Thuế tính và thông báo số tiền sử dụng đất phải nộp.

## **2. Cách thức thực hiện:**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua một trong các cách thức sau:

a) Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

b) Dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

### **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

#### **3.1. Thành phần hồ sơ**

3.1.1 Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 21 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

b) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 1, khoản 5 Điều 148, khoản 1, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (nếu có).

Trường hợp thửa đất gốc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 mà có phần diện tích đất tăng thêm đã được cấp Giấy chứng nhận thì nộp giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận đã cấp cho phần diện tích tăng thêm;

c) Văn bản cam kết của người nhận thừa kế hoặc văn bản thỏa thuận của những người nhận thừa kế đối với trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Văn bản cam kết của người nhận thừa kế hoặc văn bản thỏa thuận của những người nhận thừa kế không phải thực hiện công chứng, chứng thực, trừ trường hợp có nhu cầu. Người nhận thừa kế hoặc những người nhận thừa kế chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung cam kết, thỏa thuận;

d) Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự và giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 45 Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

đ) 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 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (nếu có);

e) Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với trường hợp có vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và giấy tờ chứng minh đã thực hiện quyết định xử phạt;

g) Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền đối với thửa đất liền kề kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế đối với trường hợp có đăng ký quyền đối với thửa đất liền kề;

h) Văn bản xác định các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình đang sử dụng đất đối với trường hợp hộ gia đình đang sử dụng đất;

i) Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có);

k) Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

l) Trường hợp quy định tại điểm a khoản 6 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì nộp Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và giấy tờ chứng minh đã thực hiện quyết định xử phạt;

m) Chứng từ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);

n) Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định của pháp luật thì nộp giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền;

o) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì nộp giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện trước ngày 01 tháng 7 năm

2025 về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có).

- Trường hợp có nhiều người chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có thỏa thuận cấp chung một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, ngoài các giấy tờ quy định tại Mục 1 và Mục 2 Phần I này thì nộp thêm văn bản thỏa thuận đó.

- Trường hợp người yêu cầu đăng ký quy định tại các Mục 1.1 Phần này thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện hợp pháp theo quy định của pháp luật về dân sự thì phải có văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự.

3.1.2. Đối với tổ chức đang sử dụng đất, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 21 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này;

b) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (nếu có).

Trường hợp chủ đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh quy định tại khoản 4 Điều 148 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 hoặc chủ đầu tư tạo lập công trình xây dựng quy định tại khoản 4 Điều 149 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng hoặc giấy tờ khác theo quy định của pháp luật; văn bản về việc nhà ở, công trình xây dựng đã được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng; sơ đồ tài sản đề nghị chứng nhận quyền sở hữu.

Đối với công trình xây dựng không phải là nhà ở thì phải có thêm giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất (nếu có) với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình;”.

c) Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài;

d) Sơ đồ hoặc bản trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có); mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có) đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài;

đ) Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 21d Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc đang sử dụng đất;

e) Quyết định vị trí đóng quân hoặc văn bản giao cơ sở nhà đất hoặc địa điểm công trình quốc phòng, an ninh được cấp có thẩm quyền phê duyệt cho đơn vị quân đội, đơn vị công an, đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Quân đội nhân dân, Công an nhân dân; doanh nghiệp nhà nước do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được giao quản lý, sử dụng đất, công trình gắn liền với đất;

g) Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

h) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

i) Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhiều người chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

k) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

3.1.3. Đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 21 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

b) Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai.

3.2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

**4. Thời hạn giải quyết:** Không quá 1,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, chính xác.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Tổ chức đang sử dụng đất, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.
- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

**6. Cơ quan, người thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định: Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với tổ chức đang sử dụng đất, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

- Cơ quan, người trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Giấy chứng nhận.

**8. Lệ phí, phí (nếu có):**

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 21 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không quy định

**XVIII. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với toàn bộ diện tích đất đang sử dụng quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP**

**1. Trình tự thực hiện:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Cơ quan tiếp nhận, trả kết quả

Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tổ chức thực hiện công việc quy định tại điểm a khoản 1.1 mục XIII Phần này đối với toàn bộ diện tích đang sử dụng; công việc quy định tại các điểm b, c, d, đ, e, khoản 1.1 mục XIII này đối với phần diện tích tăng thêm. Thực hiện cấp Giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích thửa đất đang sử dụng theo quy định tại mục XVII này.

Trường hợp thực hiện thủ tục cho người sử dụng đất là người có công với cách mạng thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức xác định điều kiện được hưởng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất của người sử dụng đất là người có công với cách mạng (đối tượng, diện tích, mức miễn, giảm), quyết định việc miễn, giảm, chuyển thông tin sang cơ quan Thuế tính và thông báo số tiền sử dụng đất phải nộp.

## **2. Cách thức thực hiện:**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua một trong các cách thức sau:

a) Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

b) Dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

## **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này;

- Giấy chứng nhận đã cấp;

- Giấy tờ chứng minh phần diện tích tăng thêm (nếu có) đối với trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

## **4) Thời hạn giải quyết:**

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chính lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trung cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Hộ gia đình, cá nhân.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

c) Cơ quan, người trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận.

**8. Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):**

**XIX. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận đối với một phần diện tích của thửa đất, phần diện tích còn lại chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trước đây mà nay đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất**

**1. Trình tự thực hiện:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Cơ quan tiếp nhận, trả kết quả.

Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện các công việc sau:

- Các công việc quy định tại khoản 1.1 mục XIII này đối với diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận, trong đó việc xác nhận đất sử dụng ổn định được xác định theo phân diện tích đã được cấp giấy chứng nhận;

- Cấp Giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích đất đang sử dụng theo quy định tại khoản 1 mục XVII này.

## **2. Cách thức thực hiện:**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua một trong các cách thức:

a) Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

b) Dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

## **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

- Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

## **4. Thời hạn giải quyết:**

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc.

- Thời hạn giải quyết thủ tục hành chính theo quy định nêu trên không bao gồm thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian

thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Hộ gia đình, Cá nhân.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

b) Cơ quan, người trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

c) Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận.

**8. Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):**

**XX. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp người sử dụng đất đã thực hiện chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp theo phương án “dồn điền đổi thửa” được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày 01 tháng 8 năm 2024**

**1. Trình tự thực hiện:**

1.1. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp bị mất thì cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện:

a) Kiểm tra trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp bị mất; trường hợp phát hiện thửa đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất hoặc đang thế chấp theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất.

Trường hợp không kiểm tra được thông tin thì thông báo cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về việc đã chuyển quyền sử dụng đất hoặc đang thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp thông tin cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã; trường hợp quá thời hạn này mà không cung cấp thông tin thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chịu trách nhiệm nếu thửa đất đang được thế chấp và đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật;

b) Trình chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã hủy Giấy chứng nhận đã cấp, ký cấp Giấy chứng nhận theo Phương án dồn điền đổi thửa đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

1.2. Trường hợp không thuộc quy định tại khoản 1.1 Mục này thì cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã trình chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Phương án dồn điền đổi thửa đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

1.3. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận dạng số và dạng giấy đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

## **2. Cách thức thực hiện:**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua một trong các cách thức:

a) Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

b) Dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

## **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

- Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 21 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp chưa được cấp Giấy

chứng nhận; Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận;

b) Văn bản về việc giao nhận ruộng đất (nếu có);

c) Giấy chứng nhận cũ cấp.

Trường hợp người sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận hoặc Giấy chứng nhận đã cấp bị mất thì không phải nộp Giấy chứng nhận; đối với trường hợp bị mất Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thể hiện thông tin về việc bị mất Giấy chứng nhận trên Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

#### **4. Thời hạn giải quyết:**

- Không quá 7,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17,5 ngày làm việc.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm thời gian: cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

#### **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cá nhân.

#### **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan, người trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận.

**8. Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 21 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):**

**XXI. Thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết thời hạn sử dụng đất**

**1. Trình tự thực hiện:**

Người sử dụng đất nông nghiệp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 172 và khoản 1 Điều 174 Luật Đất đai có nhu cầu xác nhận lại thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp thì nộp hồ sơ tại Cơ quan tiếp nhận, trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và Môi trường cấp xã kiểm tra hồ sơ; xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 172 Luật Đất đai vào giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận nếu người sử dụng đất có nhu cầu; chuyển bản sao Giấy chứng nhận đến chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận và trả kết quả để trả cho người sử dụng đất.

**2. Cách thức thực hiện:**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính thông qua một trong các cách thức:

a) Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

b) Dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật;

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia.

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

- Thành phần hồ sơ:

- a) Văn bản đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất.
- b) Giấy chứng nhận đã cấp.
- c) Văn bản thỏa thuận xác định các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình đối với trường hợp giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình (trường hợp công dân có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận hoặc giấy chứng nhận đã cấp không còn dòng trống để xác nhận);
- d) Văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

**4. Thời hạn giải quyết:**

- Không quá 3,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, chính xác, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 13,5 ngày làm việc.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cá nhân.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan, người trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận.

**8. Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Mẫu số 39 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):**



**PHỤ LỤC 04**  
**MẪU THỰC HIỆN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**  
(Kèm theo Quyết định số 52/2025/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025  
của Ủy ban nhân dân thành phố)

STT	Ký hiệu	Tên mẫu
1	<u>Mẫu số 01</u>	Đơn đề nghị giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng
2	<u>Mẫu số 02</u>	Đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất
3	<u>Mẫu số 03</u>	Đơn đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất
4	<u>Mẫu số 04</u>	Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
5	<u>Mẫu số 05</u>	Tờ trình về việc giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; chuyển hình thức sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư
6	<u>Mẫu số 06</u>	Quyết định giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng
7	<u>Mẫu số 07</u>	Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
8	<u>Mẫu số 08</u>	Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất
9	<u>Mẫu số 09</u>	Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
10	<u>Mẫu số 10</u>	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai
11	<u>Mẫu số 11</u>	Phiếu chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa
12	<u>Mẫu số 12</u>	Thông báo số tiền nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa
13	<u>Mẫu số 13</u>	Biên bản bàn giao đất; bàn giao rừng trên thực địa
14	<u>Mẫu số 14</u>	Văn bản đề nghị giao đất, cho thuê đất của Cơ quan ký kết Hợp đồng dự án BT

STT	Ký hiệu	Tên mẫu
15	<u>Mẫu số 15</u>	Văn bản đề nghị thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại không thỏa thuận được quy định tại điểm b khoản 2 và điểm d khoản 13 Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15
16	<u>Mẫu số 16</u>	Văn bản đề nghị cho phép thực hiện phương án thỏa thuận và nhận quyền sử dụng đất mà không thực hiện thu hồi đất quy định tại điểm c khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai
17	<u>Mẫu số 17</u>	Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất
18	<u>Mẫu số 18</u>	Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư
19	<u>Mẫu số 19</u>	Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất
20	<u>Mẫu số 20</u>	Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích
21	<u>Mẫu số 21</u>	Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất
22	<u>Mẫu số 21a</u>	Danh sách những người sử dụng chung thửa đất, sở hữu chung tài sản gắn liền với đất
23	<u>Mẫu số 21b</u>	Danh sách các thửa đất của một hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư
24	<u>Mẫu số 21c</u>	Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất
25	<u>Mẫu số 21d</u>	Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc
26	<u>Mẫu số 21đ</u>	Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất
27	<u>Mẫu số 22</u>	Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai
28	<u>Mẫu số 23</u>	Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận
29	<u>Mẫu số 24</u>	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
30	<u>Mẫu số 25</u>	Phiếu chuyên thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai
31	<u>Mẫu số 26</u>	Quyết định về hình thức sử dụng đất
32	<u>Mẫu số 27</u>	Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất
33	<u>Mẫu số 28</u>	Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất
34	<u>Mẫu số 29</u>	Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất
35	<u>Mẫu số 30</u>	Phương án sử dụng tầng đất mặt
36	<u>Mẫu số 31</u>	Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư
37	<u>Mẫu số 32</u>	Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
38	<u>Mẫu số 33</u>	Quyết định kiểm đếm bắt buộc
39	<u>Mẫu số 34</u>	Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc
40	<u>Mẫu số 35</u>	Quyết định thu hồi đất
41	<u>Mẫu số 36</u>	Quyết định cưỡng chế thu hồi đất

42	<u>Mẫu số 37</u>	Văn bản đề nghị chấp thuận cho 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
43	<u>Mẫu số 38</u>	Quyết định về việc thu hồi đất/thu hồi đất và thu hồi rừng theo quy định tại Điều 81 và Điều 82 Luật Đất đai
44	<u>Mẫu số 39</u>	Đơn xin xác nhận lại thời hạn sử dụng đất nông nghiệp
45	<u>Mẫu số 40</u>	Quyết định miễn, giảm tiền sử dụng đất ở cho người có công với cách mạng

**Mẫu số 01. Đơn đề nghị giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng**

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ<sup>1</sup>...**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân<sup>2</sup>:.....

1. Người đề nghị<sup>3</sup>:.....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...):.....
4. Địa điểm thửa đất/khu đất/khu rừng/khu vực biển (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...):.....
5. Diện tích đất (m<sup>2</sup>):.....
6. Diện tích khu vực biển (m<sup>2</sup>) (nếu có):.....
7. Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m<sup>2</sup>) (nếu có):.....
8. Diện tích rừng (m<sup>2</sup>) (nếu có): .....
9. Đề sử dụng vào mục đích<sup>4</sup>: .....
10. Hình thức sử dụng đất<sup>5</sup>:.....
11. Thời hạn sử dụng đất:..... Thời hạn sử dụng khu vực biển.....
12. Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có)<sup>6</sup>:.....

<sup>1</sup> Giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

<sup>2</sup> Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất, đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

<sup>3</sup> Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

<sup>4</sup> Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp đề nghị giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

<sup>5</sup> Giao đất không thu tiền sử dụng đất; giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

<sup>6</sup> Nêu rõ thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất theo quy định nào của pháp luật

13. Cam kết sử dụng đất, sử dụng khu vực biển, sử dụng rừng đúng mục đích, chấp hành quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về biển và hải, pháp luật về lâm nghiệp, pháp luật về đất trồng lúa và pháp luật khác có liên quan; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.

Các cam kết khác (nếu có): .....

14. Tài liệu gửi kèm (nếu có)<sup>7</sup> .....

**Người làm đơn<sup>8</sup>**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)*

---

<sup>7</sup> Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và thuê rừng do người đề nghị lập phải có theo quy định.

<sup>8</sup> Ghi rõ họ và tên cá nhân, cá nhân đại diện cho người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

**Mẫu số 02. Đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

..., ngày ... tháng ... năm ...

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT**Kính gửi: Ủy ban nhân dân<sup>1</sup>:.....

1. Người đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất<sup>2</sup>: .....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...):.....
4. Thông tin thửa đất/khu đất:
  - Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...): .....
  - Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại<sup>3</sup>:.....
  - Thời hạn sử dụng đất: .....
  - Hình thức sử dụng đất<sup>4</sup>:.....
  - Số, ngày tháng năm ban hành văn bản của cấp có thẩm quyền về thửa đất/khu đất:.....
5. Nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất:
  - Diện tích và mục đích sử dụng đất đề nghị chuyển: .....
  - Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m<sup>2</sup>) (nếu có): .....
  - Thời hạn sử dụng đất:.....
  - Hình thức sử dụng đất<sup>5</sup>:.....
6. Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có)<sup>6</sup>:.....
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.  
Các cam kết khác (nếu có): .....
8. Tài liệu gửi kèm (nếu có): <sup>7</sup> .....

**Người làm đơn<sup>8</sup>***(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)*<sup>1</sup> Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.<sup>2</sup> Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...<sup>3</sup> Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó.

**Mẫu số 03. Đơn đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

..., ngày ... tháng ... năm ...

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN HÌNH THỨC SỬ DỤNG ĐẤT**Kính gửi: Ủy ban nhân dân<sup>1</sup>.....

1. Người đề nghị<sup>2</sup>: .....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email.....): .....
4. Thông tin thửa đất/khu đất:
  - Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...): .....
  - Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại<sup>3</sup>:.....
  - Thời hạn sử dụng đất:.....
  - Hình thức sử dụng đất<sup>4</sup>:.....
  - Số, ngày tháng năm ban hành văn bản của cấp có thẩm quyền về thửa đất/khu đất:.....
5. Nội dung đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất:
  - Diện tích (m<sup>2</sup>):.....
  - Mục đích sử dụng đất<sup>5</sup>:.....
  - Thời hạn sử dụng đất:.....
  - Chuyển từ hình thức.....sang hình thức..... theo quy định của pháp luật về đất đai<sup>6</sup>.
6. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.  
Các cam kết khác (nếu có): .....
7. Tài liệu gửi kèm (nếu có)<sup>7</sup>:.....

**Người làm đơn<sup>8</sup>***(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)*<sup>1</sup> Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền chuyển hình thức sử dụng đất.<sup>2</sup> Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...<sup>3</sup> Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó.<sup>4</sup> Giao đất không thu tiền sử dụng đất; giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.<sup>5</sup> Ghi theo loại đất xác định theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành.<sup>6</sup> Ví dụ: từ hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền hàng năm sang hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê

đất một lần cho cả thời gian thuê.

<sup>7</sup> Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị thay đổi hình thức sử dụng đất do người sử dụng đất lập phải có theo quy định.

<sup>8</sup> Ghi rõ họ và tên cá nhân, cá nhân đại diện cho người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

**Mẫu số 04. Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH QUYẾT ĐỊNH<sup>1</sup>...**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân<sup>2</sup>.....

1. Người đề nghị<sup>3</sup>: .....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....
4. Thông tin thửa đất/khu đất:
  - Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...): .....
  - Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại<sup>4</sup>:.....
  - Thời hạn sử dụng đất:.....
  - Hình thức sử dụng đất<sup>5</sup>:.....
  - Số, ngày tháng năm ban hành văn bản của cấp có thẩm quyền về thửa đất/khu đất:.....
5. Lý do đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:.....
6. Thông tin đề nghị điều chỉnh so với quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ban hành: .....
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.  
Các cam kết khác (nếu có): .....
8. Tài liệu gửi kèm (nếu có)<sup>6</sup>:.....

**Người làm đơn<sup>7</sup>**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

<sup>1</sup> Ghi rõ đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất; quyết định cho thuê đất; quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc ghi rõ là đơn đề nghị sửa chữa thông tin sai sót trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

<sup>2</sup> Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

<sup>3</sup> Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

<sup>4</sup> Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về

quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó.

<sup>5</sup> Giao đất không thu tiền sử dụng đất; giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

<sup>6</sup> Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do người đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất lập phải có theo quy định.

<sup>7</sup> Ghi rõ họ và tên cá nhân, cá nhân đại diện cho người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

**Mẫu số 05. Tờ trình về việc giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; chuyển hình thức sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư**

CƠ QUAN ...

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:...

..., ngày... tháng... năm...

**TỜ TRÌNH**  
**Về việc<sup>1</sup>.....**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân<sup>2</sup> .....

**I. Phần căn cứ .....**

- Căn cứ Luật Đất đai;
- Căn cứ Luật<sup>3</sup> .....
- Căn cứ pháp luật khác có liên quan (nếu có) .....
- Căn cứ Nghị định.....;
- Căn cứ<sup>4</sup> .....

Xét đề nghị của<sup>5</sup> ..... và hồ sơ.

**II. Phần nội dung trình.....**

<sup>1</sup> Ghi rõ theo từng loại hồ sơ: giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; chuyển hình thức sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

<sup>2</sup> Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; chuyển hình thức sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

<sup>3</sup> Luật Lâm nghiệp trong trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng hoặc Luật Biển Việt Nam trong trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển hoặc Luật Xây dựng trong trường hợp phải tính chi phí xây dựng hạ tầng.

<sup>4</sup> Ghi rõ căn cứ để giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về biển; giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về lâm nghiệp.

<sup>5</sup> Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...; đối với cơ quan ký kết hợp đồng dự án BT thì ghi rõ thông tin như trong Hợp đồng dự án BT.

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ đề nghị giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; chuyển hình thức sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư: .....

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ đề nghị giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; chuyển hình thức sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư: .....

3. Nội dung đề nghị giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; chuyển hình thức sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư:<sup>6</sup>.....

4. Đề nghị Ủy ban nhân dân... giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường có trách nhiệm.....
- Cơ quan xây dựng có trách nhiệm....
- Cơ quan tài chính có trách nhiệm....
- Cơ quan thuế có trách nhiệm...
- Người sử dụng đất có trách nhiệm....
- Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan (nếu có).

5. Nội dung khác (nếu có):.....

**Nơi nhận:**

**CƠ QUAN .....**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<sup>6</sup> Ghi tương tự nội dung trong dự thảo quyết định giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; chuyển hình thức sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

**Mẫu số 06. Quyết định giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng**

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

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

Số:...

..., ngày ... tháng ... năm ...

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc<sup>1</sup> ...**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ/CẤP XÃ...**

*Căn cứ* .....

*Căn cứ Luật Đất đai;*

*Căn cứ Luật<sup>2</sup> .....*

*Căn cứ pháp luật khác có liên quan (nếu có) .....*

*Căn cứ Nghị định.....*

*Căn cứ<sup>3</sup> .....*

*Xét đề nghị của ..... tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm.....*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ... m<sup>2</sup> đất/Cho... (ghi tên và địa chỉ của người được cho thuê đất) thuê ... m<sup>2</sup> đất tại xã/phường..., thuộc tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

1. Vị trí, ranh giới khu đất, khu vực biển, khu rừng:

a) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm và đã được thẩm định;

b) Vị trí, ranh giới, diện tích khu vực biển... được giới hạn bởi các điểm góc... có tọa độ thể hiện trên bản đồ (sơ đồ khu vực biển kèm theo).

<sup>1</sup> Giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

<sup>2</sup> Luật Lâm nghiệp trong trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng hoặc Luật Biển Việt Nam trong trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển hoặc Luật Xây dựng trong trường hợp phải tính chi phí xây dựng hạ tầng.

<sup>3</sup> Ghi rõ căn cứ để giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về biển; giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về lâm nghiệp.

c) Vị trí, ranh giới khu rừng được giới hạn bởi các điểm góc... có tọa độ thể hiện trên bản đồ... (*bản đồ hiện trạng kèm theo*).

2. Hình thức sử dụng đất<sup>4</sup>:.....

3. Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm .....

Thời hạn sử dụng khu vực biển là<sup>5</sup> ..., kể từ ngày ... tháng ... năm .....

4. Phương thức giao đất/thuê đất<sup>6</sup>:.....

5. Mục đích sử dụng đất.....

6. Mục đích sử dụng rừng (nếu có).....

7. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất<sup>7</sup>: .....

8. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất, sử dụng khu vực biển, khu rừng (nếu có)

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**.....

1. ...<sup>8</sup> xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

2. ...<sup>9</sup>xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng;

3. ...<sup>10</sup> xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (*nếu có*); thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ... (*nếu có*); thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (*nếu có*).

4. ...<sup>11</sup>xác định số tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp; thông báo số tiền phải nộp; thu tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật.

<sup>4</sup> Giao đất không thu tiền sử dụng đất; giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

<sup>5</sup> Theo thời hạn của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

<sup>6</sup> Ghi rõ: theo kết quả giao đất, thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (trương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc giao đất, thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (trương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc giao đất, 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 (trương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

<sup>7</sup> Ghi miễn toàn bộ tiền sử dụng đất/miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đất;

<sup>8</sup> Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoặc cấp xã.

<sup>9</sup> Cơ quan xây dựng cấp tỉnh hoặc cấp xã.

<sup>10</sup> Cơ quan thuế.

<sup>11</sup> Cơ quan tài chính cấp tỉnh hoặc cấp xã.

5. ...<sup>12</sup> chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

6. ...<sup>13</sup> xác định mốc giới và bàn giao đất, bàn giao rừng, khu vực biển trên thực địa.....

7. ...<sup>14</sup> trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

8. ...<sup>15</sup> chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;.....<sup>16</sup> cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp (nếu có).

9. Các nội dung khác (nếu có).

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân..., thủ trưởng các cơ quan chuyên môn và người được giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của.

*Nơi nhận:*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**  
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<sup>12</sup> Người được giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

<sup>13</sup> Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường thành phố hoặc cấp xã.

<sup>14</sup> Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường thành phố hoặc cấp xã.

<sup>15</sup> Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

<sup>16</sup> Cơ quan lâm nghiệp

**Mẫu số 07. Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

**ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:...

..., ngày ... tháng ... năm ...

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

**ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP TỈNH/CẤP XÃ...**

*Căn cứ*.....;  
*Căn cứ Luật Đất đai*.....;  
*Căn cứ Luật<sup>1</sup>* .....;  
*Căn cứ pháp luật khác có liên quan (nếu có)* .....;  
*Căn cứ Nghị định*.....;  
*Căn cứ<sup>2</sup>* .....;  
*Xét đề nghị của* ..... tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm.....,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) được chuyển mục đích sử dụng ...m<sup>2</sup> đất<sup>3</sup> ..... tại xã/phường ....., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương... sang mục đích..... và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là<sup>4</sup>.....

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số..., tỷ lệ... do... lập ngày... tháng... năm .....

Thời hạn sử dụng đất là... , kể từ ngày... tháng ... năm<sup>5</sup>...

Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất<sup>6</sup>:.....

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất .....

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện.....

<sup>1</sup> Luật Xây dựng trong trường hợp phải tính chi phí xây dựng hạ tầng.

<sup>2</sup> Ghi rõ căn cứ để chuyển mục đích sử dụng đất.

<sup>3</sup> Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó

<sup>4</sup> Ghi rõ hình thức sử dụng cụ thể: giao đất không thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 118 Luật Đất đai) hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 119 Luật Đất đai) thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai) hoặc thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai);

<sup>5</sup> Ghi: đến ngày ... tháng ... năm ... đối với trường hợp sử dụng đất có thời hạn sau khi chuyển mục đích sử dụng đất ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài;

<sup>6</sup> Ghi miễn toàn bộ tiền sử dụng đất/miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đất;

1. ...<sup>7</sup> xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.
2. ...<sup>8</sup> xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng;
3. ...<sup>9</sup> xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có); thông báo cho người được chuyển mục đích sử dụng đất ... (nếu có); thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).
4. ...<sup>10</sup> xác định số tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp; thông báo số tiền phải nộp; thu tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật.
5. ...<sup>11</sup> chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).
6. ...<sup>12</sup> chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và trả kết quả theo quy định.

7. Các nội dung khác (nếu có).

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân..., thủ trưởng các cơ quan chuyên môn và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của...

*Nơi nhận:*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**  
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<sup>7</sup> Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoặc cấp xã.

<sup>8</sup> Cơ quan xây dựng thành phố hoặc cấp xã.

<sup>9</sup> Cơ quan thuế.

<sup>10</sup> Cơ quan tài chính thành phố hoặc cấp xã.

<sup>11</sup> Người được chuyển mục đích sử dụng đất.

<sup>12</sup> Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

**Mẫu số 08. Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất**

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...      CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:...

..., ngày ... tháng ... năm ...

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc chuyển hình thức sử dụng đất**

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

Căn cứ .....

Căn cứ Luật Đất đai .....

Căn cứ Nghị định.....

Căn cứ<sup>1</sup> .....

Xét đề nghị của ..... tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm.....

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho phép ..... (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) đang sử dụng ..... m<sup>2</sup> đất<sup>2</sup>... theo hình thức<sup>3</sup>... tại (ghi địa chỉ thửa đất/khu đất) chuyển sang hình thức sử dụng đất là<sup>4</sup>..., cụ thể:

- Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất<sup>5</sup> (nếu có): .....

- .....

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện.....1. ...<sup>6</sup> xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

2. ...<sup>7</sup> xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có); thông báo cho người được chuyển mục đích sử dụng đất

... (nếu có); thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có).

<sup>1</sup> Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể theo quy định của pháp luật.<sup>2</sup> Ghi theo loại đất xác định theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành.<sup>3</sup> Ghi rõ hình thức sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.<sup>4</sup> Ghi rõ hình thức sử dụng đất sau khi chuyển như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.<sup>5</sup> Ghi miễn toàn bộ tiền sử dụng đất/miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đất;<sup>6</sup> Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoặc cấp xã.<sup>7</sup> Cơ quan thuế.

3. ...<sup>8</sup> chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất.

4. ...<sup>9</sup> chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và trả kết quả theo quy định.

5. Các nội dung khác (nếu có).

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân ..., thủ trưởng các cơ quan chuyên môn và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của ...../.

*Nơi nhận:*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**  
*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

<sup>8</sup> Người được chuyển hình thức sử dụng đất

<sup>9</sup> Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

**Mẫu số 09. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...      CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:...

..., ngày ... tháng ... năm ...

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất,**  
**cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

**ỦY BAN NHÂN DÂN...**

*Căn cứ* .....;  
*Căn cứ Luật Đất đai* .....;  
*Căn cứ Luật<sup>1</sup>* .....;  
*Căn cứ Nghị định* .....;  
*Căn cứ pháp luật khác có liên quan (nếu có)* .....;  
*Căn cứ<sup>2</sup>* .....;  
*Xét đề nghị của* ..... tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm.....,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Điều chỉnh nội dung Quyết định số... ngày..., cụ thể như sau:

1. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh.....thành.....
- Điều chỉnh.....thành.....
- .....

2. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất<sup>3</sup> (nếu có):.....

3. ....

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện.....

1. ...<sup>4</sup> xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất.

2. ...<sup>5</sup>xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có);

<sup>1</sup> Luật Xây dựng trong trường hợp phải tính chi phí xây dựng hạ tầng.

<sup>2</sup> Ghi rõ căn cứ để điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

<sup>3</sup> Ghi miễn toàn bộ tiền sử dụng đất/miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đất;

<sup>4</sup> Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoặc cấp xã.

<sup>5</sup> Cơ quan xây dựng cấp tỉnh hoặc cấp xã.

3...<sup>6</sup>xác định tiền đề nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền đề nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có);

4...<sup>7</sup>xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm; theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; phí, lệ phí... (nếu có); thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc được hoàn trả cho người sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có); thu tiền nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất theo thông báo... (nếu có).

5. ...<sup>8</sup> chịu trách nhiệm nộp bổ sung tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền đề nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

6. ...<sup>9</sup> xác định mốc giới; bàn giao đất trên thực địa.

7. ...<sup>10</sup> chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và trả kết quả theo quy định.

8. Các nội dung khác (nếu có).

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của...../.

*Nơi nhận:*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**  
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<sup>6</sup> Cơ quan xây dựng cấp tỉnh hoặc cấp xã.

<sup>7</sup> Cơ quan thuế.

<sup>8</sup> Người được điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

<sup>9</sup> Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh hoặc cấp xã.

<sup>10</sup> Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

## Mẫu số 10. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

.....  
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN  
THÔNG TIN)

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

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng .... năm ....

### PHIẾU THÔNG TIN ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: .....

<b>I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC</b>	
1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính <sup>(1)</sup> : .....	
2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ <sup>(2)</sup> : .....	
3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính <sup>(3)</sup> : .....	
4. Căn cứ pháp lý <sup>1</sup> : .....	
<b>II. THÔNG TIN VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT</b>	
1. Tên <sup>(4)</sup> : .....	
2. Địa chỉ <sup>(5)</sup> : .....	
Xã/phường/đặc khu:..... Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương:.....	
3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....	
4. Mã số thuế (nếu có): .....	
5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân <sup>(6)</sup> : Loại giấy tờ:.....Số giấy tờ:.....Ngày sinh <sup>(7)</sup> :.....	
<i>(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)</i>	
<b>III. THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT/KHU ĐẤT</b>	
1. Thửa đất số <sup>(8)</sup> : .....; Tờ bản đồ số: .....	
2. Địa chỉ tại: .....	
Xã/phường/Đặc khu:..... Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương:.....	
3. Giá đất Đường:.....Đoạn đường:..... Vị trí:..... Thông tin khác:.....	
<b>Loại giá</b>	<b>Đơn giá (VNĐ/m<sup>2</sup>)</b>
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	
Giá đất cụ thể:	

<sup>1</sup> Ghi căn cứ tại điểm...khoản. Điều...Nghị định... để có căn cứ xác định NVTC (không cần hồ sơ kèm theo)

Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

4. Diện tích thửa đất:.....m<sup>2</sup>:

- Diện tích sử dụng chung:.....m<sup>2</sup>
- Diện tích sử dụng riêng ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất:.....m<sup>2</sup>
- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất:.....m<sup>2</sup>
- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích đất trong hạn mức ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích đất ngoài hạn mức.....m<sup>2</sup>
- Diện tích sử dụng trái mục đích: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích đất lấn chiếm:.....m<sup>2</sup>
- .....

5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

6. Mục đích sử dụng đất<sup>(9)</sup>: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:  
.....

7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài
- Có thời hạn: .....năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....
- Gia hạn ..... năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

9. Hình thức sử dụng đất<sup>(10)</sup>: .....

10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất<sup>(11)</sup>: ..... Loại giấy tờ:.....Số:.....ngày cấp:.....nơi cấp:..... (Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 2)

---

**IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC**

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm):

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước m<sup>2</sup>

- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất: .....
<b>V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH</b> (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)
1. Trường hợp ghi nợ:.....
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:.....
3. Tiền sử dụng đất: .....
4. Lệ phí trước bạ: .....
<b>VI. THÔNG TIN MIỄN TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT</b>
Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:.....
<b>VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH<sup>2</sup></b>
1. Chi phí hạ tầng:
1.1. Số văn bản ..... Ngày.....
1.2. Số tiền:.....
2. Các khoản giảm trừ khác
2.1. Số văn bản .....
2.2. Ngày quyết định.....
2.3. Số tiền:.....
2.4. Loại giảm trừ:.....
<b>VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỢP</b>
.....
.....
.....

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**  
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<sup>2</sup> Trường hợp cơ quan chuyên môn tài nguyên và môi trường đã có đầy đủ các thông tin của Phiếu thông tin này mà chưa nhận được thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng chuyển thì cơ quan chuyên môn tài nguyên và môi trường chuyển Phiếu thông tin này đến cơ quan thuế không bao gồm thông tin về chi phí hạ tầng. Cơ quan thuế lấy thông tin về chi phí hạ tầng trực tiếp từ văn bản chuyển thông tin của cơ quan xây dựng chuyển đến.

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

(3) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, đăng ký biến động...

### Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất.

(4) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(5) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(6) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh. Đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(7) Dùng để truy vấn cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư trường hợp NNT chưa có thông tin trong hệ thống quản lý của CQT theo quy định của Luật quản lý thuế về đăng ký thuế.

### Mục III.

(8) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(9) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(10) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(11) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...



**Mẫu số 11. Phiếu chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa**

**CƠ QUAN NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ/CẤP XÃ**      **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ... .., ngày ...tháng ... năm ...

Kính gửi: Cơ quan tài chính

*Căn cứ quy định tại Nghị định số ... /... /NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;*

*Căn cứ vào Bản kê khai đề nghị xác định diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang đất phi nông nghiệp của ... (ghi rõ tên cơ quan, người được nhà nước giao đất, cho thuê đất)*

Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường (*cấp tỉnh/xã*) ... xác nhận diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp để thực hiện công trình/dự án ... (*ghi rõ tên công trình*) là...ha, thuộc địa điểm ... (*ghi rõ địa điểm diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển đổi*).

Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường (*cấp tỉnh/xã*) gửi cơ quan Tài chính cùng cấp làm căn cứ xác định số tiền phải nộp của cơ quan, người được nhà nước giao đất, cho thuê đất.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Tổ chức, cá nhân;
- Lưu: VT.

**CƠ QUAN NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG**  
**THÀNH PHỐ/CẤP XÃ**  
*(Ký, họ tên và đóng dấu)*

**Mẫu số 12. Thông báo số tiền nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa**

**CƠ QUAN TÀI CHÍNH  
THÀNH PHỐ/CẤP XÃ**

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

Số: ...

..., ngày..... tháng ... năm ...

V/v thông báo số tiền phải nộp để  
nhà nước bổ sung diện tích đất  
chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng  
hiệu quả sử dụng đất trồng lúa

Kính gửi: - Cơ quan Kho bạc  
- Người sử dụng đất

*Căn cứ Nghị định số ... /... /NĐ-CP ngày ... tháng ... năm ... của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;*

*Căn cứ Quyết định số .../QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm của Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố về mức thu, nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa.*

*Căn cứ văn bản số ... (cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp tỉnh/xã);*

Cơ quan Tài chính cấp tỉnh/xã ... thông báo số tiền phải nộp, như sau:

1. Tên cơ quan/người được nhà nước giao đất, cho thuê đất phải nộp tiền: ...
2. Số tiền phải nộp: ... đồng

*(Bằng chữ: .....).*

Số tiền = Diện tích (ha) x giá đất (đồng) x tỷ lệ nộp (%) theo quyết định số..., ngày...tháng... năm ... của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản này, ... (tên cơ quan/người được nhà nước giao đất, cho thuê đất) có trách nhiệm nộp số tiền nêu trên tại Kho bạc Nhà nước theo Tài khoản: ...; Chương: ... (là chương của đơn vị nộp tiền nếu có); tiểu mục: ....

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND thành phố/xã;
- Cơ quan thuế;
- Lưu: VT.

**CƠ QUAN TÀI CHÍNH THÀNH PHỐ/ CẤP XÃ**

*(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)*

**Mẫu số 13. Biên bản bàn giao đất; bàn giao rừng trên thực địa**

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

---

**BIÊN BẢN**  
**Bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa**

---

Thực hiện Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Ủy ban nhân dân... về việc giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, hôm nay ngày... tháng... năm... , tại..., thành phần gồm:

- I. ĐẠI DIỆN CƠ QUAN .....
- II. ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ/PHƯỜNG.....
- III. BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG .....
- IV. CÁC BÊN TIẾN HÀNH BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG TRÊN THỰC ĐỊA, CỤ THỂ NHƯ SAU:

1. Giao nhận trên thực địa đối với thửa đất/khu đất số... tờ bản đồ số... tại... cho... (*tên người sử dụng đất*) đã được giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất... theo Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Ủy ban nhân dân .....

2. Giao nhận thửa đất/khu đất nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới thửa đất/khu đất, diện tích... m<sup>2</sup> trên thực địa xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số... , tỷ lệ... do ... lập ngày... tháng... năm... và đã được... thẩm định, gồm: .....

3. Giao nhận khu rừng nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới khu rừng, diện tích rừng .....m<sup>2</sup>, hiện trạng .....(rừng tự nhiên/rừng trồng), trữ lượng rừng .....m<sup>3</sup> (nếu có).

4. Biên bản được lập hồi... giờ... phút cùng ngày, đã đọc cho các bên tham dự cùng nghe, nhất trí thông qua ký tên dưới đây.

Biên bản này lập thành... bản có giá trị như nhau, gửi..... ./.

**ĐẠI DIỆN CƠ QUAN...**  
*(Ký và ghi rõ họ tên,  
đóng dấu)*

**ĐẠI DIỆN UBND ...**  
*(Ký và ghi rõ họ tên,  
đóng dấu)*

**BÊN NHẬN BÀN GIAO  
ĐẤT/RỪNG**  
*(Ký và ghi rõ họ tên,  
đóng dấu nếu có)*

**Mẫu số 14. Văn bản đề nghị giao đất, cho thuê đất của Cơ quan ký kết Hợp đồng dự án BT**

**CƠ QUAN KÝ KẾT HỢP  
ĐỒNG DỰ ÁN BT**

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT ĐỂ THANH TOÁN HỢP  
ĐỒNG DỰ ÁN BT**

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố...

Căn cứ Hợp đồng dự án BT đã được ký kết, phụ lục (nếu có) giữa .....<sup>87</sup> đề nghị thanh toán của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án và thực tế triển khai công trình BT, Cơ quan ký kết Hợp đồng dự án BT đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh/thành phố ... xem xét, trình Ủy ban nhân tỉnh/thành phố ... xem xét, quyết định giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án thực hiện tại quỹ đất thanh toán theo hợp đồng dự án BT, cụ thể như sau:

1. Người được giao đất, cho thuê đất<sup>88</sup>:.....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):.....
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương...):.....
5. Diện tích đất (m<sup>2</sup>):.....
6. Để sử dụng vào mục đích:.....
7. Hình thức sử dụng đất<sup>89</sup>:.....
8. Thời hạn sử dụng đất:.....
9. Thời gian dự kiến giao đất, cho thuê đất:.....
10. Thông tin khác liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất đối với quỹ đất thanh toán theo hợp đồng dự án BT (nếu có):.....

**Cơ quan ký kết Hợp đồng dự án BT**  
(Ký, đóng dấu)

<sup>87</sup> Ghi rõ số hiệu hợp đồng, các chủ thể trong Hợp đồng dự án BT

<sup>88</sup> Ghi rõ thông tin như trong đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

<sup>89</sup> Giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

Mẫu số 15. Văn bản đề nghị thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại không thỏa thuận được quy định tại điểm b khoản 2 và điểm d khoản 13 Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

....., ngày..... tháng .....năm ....

**Kính gửi:** Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố.....

**1. Thông tin về tổ chức kinh tế**

- Tên tổ chức kinh tế: .....
- Địa chỉ/trụ sở chính: .....
- Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....
- Người đại diện theo pháp luật:
  - + Họ và tên:..... Chức vụ: .....
  - + Số điện thoại: .....
  - + Số CCCD: .....ngày cấp: .....

**2. Thông tin về dự án**

- Tên dự án: .....
- Địa điểm thực hiện: .....
- Diện tích đất sử dụng của dự án: .....
- Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư hoặc quyết định chấp thuận nhà đầu tư.....

**3. Kết quả thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất**

- Tổng diện tích đất phải thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với đất, chi phí đầu tư vào đất của dự án .....m<sup>2</sup>.
- Tổng số người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản phải thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với đất, chi phí đầu tư vào đất của dự án: ..... người sử dụng đất.
- Tổng diện tích đất đã thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với đất, chi phí đầu tư vào đất: .....m<sup>2</sup> (chiếm ..... % tổng diện tích) đất phải thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với đất, chi phí đầu tư vào đất của dự án).
- Tổng số người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã thỏa thuận

nhận quyền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với đất, chi phí đầu tư vào đất: ..... người sử dụng đất (chiếm ..... % tổng số người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản phải thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với đất, chi phí đầu tư vào đất của dự án).....

- Tổ chức kinh tế đã đạt thỏa thuận trên 75% diện tích đất và trên 75% số lượng người sử dụng đất đáp ứng điều kiện quy định tại điểm b khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 và khoản 3 Điều 3 Nghị định này. Hiện nay, còn phần diện tích đất ..... m<sup>2</sup> của..... người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chưa thỏa thuận được. (*Danh sách chi tiết kèm theo*) .....

#### **4. Đề nghị thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại**

Tổ chức kinh tế kính đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh/thành phố ..... chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan rà soát hồ sơ, báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp trình Hội đồng nhân dân tỉnh/ thành phố ..... xem xét, thông qua việc thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại không thỏa thuận được để thực hiện dự án.

Tổ chức kinh tế cam kết sẽ phối hợp chặt chẽ với các cơ quan nhà nước trong quá trình thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

Tổ chức kinh tế chịu trách nhiệm về thông tin, số liệu chứng minh dự án thỏa thuận được trên 75% diện tích đất và trên 75% số lượng người sử dụng đất nêu tại văn bản đề nghị thu hồi đất này.....

Kính đề nghị Quý cơ quan xem xét, giải quyết./.

(*Kèm theo Văn bản này là hồ sơ, tài liệu có liên quan đến việc thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất, mua bán tài sản gắn liền với đất, chi phí đầu tư vào đất để thực hiện dự án*).

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND xã, phường.... (để báo cáo);
- Lưu...

#### **ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC KINH TẾ**

(*Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu*)

**Mẫu số 16. Văn bản đề nghị cho phép thực hiện phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà không thực hiện thu hồi đất quy định tại điểm c khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai**

.....<sup>1</sup>.....  
-----

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

Số:....., ngày ..... tháng ..... năm .....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân<sup>2</sup>.....

1. Tổ chức đề nghị thực hiện dự án<sup>3</sup> .....
2. Người đại diện hợp pháp<sup>4</sup> .....
3. Địa chỉ/trụ sở chính: .....
4. Địa chỉ liên hệ: .....
5. Địa điểm thửa đất/khu đất đề nghị cho phép thực hiện phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà không thực hiện thu hồi đất quy định tại điểm c khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai<sup>5</sup>:.....
6. Tổng diện tích thửa đất/khu đất<sup>6</sup> (m<sup>2</sup>):.....gồm:
  - Diện tích đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất .....
  - Diện tích đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không có quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất (nếu có): .....
  - Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý (nếu có) .....
7. Tên dự án trong Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh.....
8. Thông tin về khả năng thực hiện dự án sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất:

<sup>1</sup> Ghi rõ tên tổ chức kinh tế theo giấy tờ pháp lý khi thành lập, đăng ký....

<sup>2</sup> Ghi rõ tên Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất.

<sup>3</sup> Ghi rõ tên và các thông tin theo giấy tờ về thành lập/đăng ký kinh doanh/chứng nhận đầu tư....

<sup>4</sup> Ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu;

<sup>5</sup> Ghi: (1) tên đơn vị hành chính cấp xã, tỉnh; (2) ghi tên thôn/tổ dân ..... (nếu có); (3) thông tin khu đất theo hồ sơ địa chính (nếu có).

<sup>6</sup> Ghi: (1) tổng diện tích khu đất ghi theo giấy tờ về quyền sử dụng đất của người sử dụng đất hoặc hồ sơ địa chính hoặc số liệu đo đạc của tổ chức liên quan.....; (2) ghi diện tích từng loại đất theo phân loại đất nếu có thông tin) Thông tin về năng lực tài chính của tổ chức: dự kiến về tổng mức đầu tư, vốn thuộc sở hữu....., vốn huy

động..... từ các tổ chức, cá nhân .....vốn từ ngân sách nhà nước (nếu có)

b) Thông tin về dự án đầu tư có sử dụng đất của tổ chức kinh tế: tên, quy mô, địa điểm, tiến độ, trong thời gian sử dụng đất có hay không có vi phạm pháp luật về đất đai.....

c) Thông tin về khả năng thỏa thuận thành công với người sử dụng đất để nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án .....

9. Các thông tin khác liên quan (nếu có) .....

10. Cam kết:

a) Thực hiện thỏa thuận với người sử dụng đất để nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật;

b) Không đề nghị/yêu cầu Nhà nước thực hiện thủ tục thu hồi đất do không thực hiện được việc nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án. Chấp nhận việc không thực hiện dự án và không được bồi thường, hoàn trả các chi phí liên quan đến việc thỏa thuận trong trường hợp này;

c) Các cam kết khác (nếu có) .....

**ĐẠI DIỆN...**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

**Mẫu số 17. Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**.....  
*..., ngày... tháng... năm ...***ĐƠN ĐỀ NGHỊ GIA HẠN SỬ DỤNG ĐẤT**Kính gửi: Ủy ban nhân dân<sup>1</sup>...

1. Người đề nghị<sup>2</sup>: .....
2. Địa chỉ/trụ sở chính: .....
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....
4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng: .....
- a) Thửa đất số: .....; 4.2. Tờ bản đồ số: .....
- b) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....
- c) Mục đích sử dụng đất<sup>3</sup>: .....
- d) Thời hạn sử dụng đất: .....
- đ) Tài sản gắn liền với đất hiện có: .....
- e) Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...): .....
- g) Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:  
Số phát hành:...; Số vào sổ: ....., ngày cấp: .....
5. Nội dung đề nghị gia hạn:
  - a) Thời gian đề nghị gia hạn sử dụng đất: ... đến ngày... tháng... năm
  - b) Lý do gia hạn sử dụng đất: .....
6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>4</sup>: .....
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;  
Các cam kết khác (nếu có): .....

**Người làm đơn***(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)*<sup>1</sup> Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.<sup>2</sup> Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với Tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...<sup>3</sup> Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.<sup>4</sup> Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 64 Nghị định này.

**Mẫu số 18. Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**.....  
..., ngày... tháng... năm...**ĐƠN ĐỀ NGHỊ****Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư**Kính gửi: Ủy ban nhân dân<sup>1</sup>...

1. Người sử dụng đất<sup>2</sup>: .....
2. Địa chỉ/trụ sở chính: .....
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....
4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
  - a) Thửa đất số: ..... ; 4.2. Tờ bản đồ số: .....
  - b) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....
  - c) Mục đích sử dụng đất<sup>3</sup>: .....
  - d) Thời hạn sử dụng đất: .....
  - đ) Tài sản gắn liền với đất hiện có: .....
  - e) Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã, tỉnh...): .....
  - g) Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:  
Số phát hành:.....; Số vào sổ: ....., Ngày cấp: .....
5. Nội dung xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất: từ ngày... tháng... năm... đến ngày..... tháng..... năm.....
6. Lý do xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất: .....
7. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>4</sup>: .....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.  
Các cam kết khác (nếu có): .....

**Người làm đơn***(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)*<sup>1</sup> Ghi rõ tên cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.<sup>2</sup> Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...<sup>3</sup> Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.<sup>4</sup> Giấy tờ quy định tại trình tự, thủ tục trong lĩnh vực về đất đai ban hành kèm theo Nghị định này.

**Mẫu số 19. Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất**

**ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: .....

....., ngày... tháng... năm ...

**QUYẾT ĐỊNH****Về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất****ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

*Căn cứ* .....;  
*Căn cứ Luật Đất đai* .....;  
*Căn cứ Nghị định* .....;  
*Căn cứ*<sup>1</sup> .....;  
*Xét đề nghị của* ..... tại Tờ trình số ... ngày..... tháng..... năm .....,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Gia hạn sử dụng đất cho ... (*ghi tên và địa chỉ của người được giao đất/cho thuê đất*) ... m<sup>2</sup> đất tại xã/phường, tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương

- Mục đích sử dụng đất .....
- Thời hạn sử dụng đất được gia hạn là ..., kể từ ngày... tháng... năm<sup>2</sup>...
- Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...
- Hình thức giao đất/cho thuê đất<sup>3</sup>: .....
- Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất/cho thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất<sup>(4)</sup>).
- Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):.....

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện .....

1 ..... xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2 ..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (*nếu có*).

<sup>1</sup> Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 172 Luật Đất đai và Nghị định...

<sup>2</sup> Ghi: đến ngày... tháng .... năm... đối với trường hợp giao đất/cho thuê đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

<sup>3</sup> Ghi rõ: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.

<sup>4</sup> Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

3 ..... thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật... (nếu có).

4 ..... thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

5 ..... chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

6 ..... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

7 ..... chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai .....

8. ....

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của ./.

*Nơi nhận:*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

**Mẫu số 20. Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**.....  
..., ngày... tháng... năm...**ĐƠN ĐỀ NGHỊ SỬ DỤNG ĐẤT KẾT HỢP ĐA MỤC ĐÍCH**Kính gửi: Ủy ban nhân dân<sup>1</sup> .....

1. Người sử dụng đất<sup>2</sup>: .....
2. Địa chỉ/trụ sở chính: .....
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....
4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
  - a) Thửa đất số: .....; 4.2. Tờ bản đồ số: .....
  - b) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....
  - c) Mục đích sử dụng đất<sup>3</sup>: .....
  - d) Thời hạn sử dụng đất: .....
  - d) Tài sản gắn liền với đất hiện có: .....
  - e) Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...): .....
  - g) Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:  
Số phát hành: ...; Số vào sổ: ....., ngày cấp: .....
5. Nội dung đề nghị sử dụng đất kết hợp:
  - a) Mục đích sử dụng đất kết hợp: .....
  - b) Diện tích sử dụng đất kết hợp: .....
  - c) Lý do: .....
6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>4</sup>: .....
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;  
Các cam kết khác (nếu có): .....

**Người làm đơn***(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)*<sup>1</sup> Ghi rõ tên cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.<sup>2</sup> Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ

quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

<sup>3</sup> Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.

<sup>4</sup> Giấy tờ quy định tại trình tự, thủ tục trong lĩnh vực về đất đai ban hành kèm theo Nghị định này.

**Mẫu số 21. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất**

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

-----

**ĐƠN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**Kính gửi: .....<sup>1</sup>

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:  
*(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu số 21a)*

- a) Họ và tên<sup>2</sup>: .....  
 b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>3</sup>: .....  
 c) Địa chỉ<sup>4</sup>:.....  
 d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thửa đất đăng ký *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

*(Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp thì không kê khai các nội dung tại Mục này mà chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa đất theo Mẫu số 21b)*

- a) Thửa đất số: .....; 2.2. Tờ bản đồ số: .....  
 b) Địa chỉ<sup>5</sup>: .....  
 c) Diện tích<sup>6</sup>: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>.  
 d) Sử dụng vào mục đích<sup>7</sup>: ....., từ thời điểm: .....  
 d) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất<sup>8</sup>: .....  
 e) Nguồn gốc sử dụng đất<sup>9</sup>: .....  
 g) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số ..., tờ bản đồ số ..., của ....., nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề .....<sup>10</sup>.

3. Nhà ở, công trình xây dựng *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

*(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu đăng ký hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác trên cùng 01 thửa đất thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 21c)*

- a) Loại nhà ở, công trình xây dựng<sup>11</sup>: .....  
 b) Diện tích xây dựng<sup>12</sup>: ..... m<sup>2</sup>.  
 c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng<sup>13</sup>: .....m<sup>2</sup>.  
 d) Sở hữu chung<sup>14</sup>: ..... m<sup>2</sup>, sở hữu riêng<sup>14</sup>: ..... m<sup>2</sup>.  
 đ) Số tầng: ... tầng; trong đó, số tầng nổi: ... tầng, số tầng hầm: .....tầng.  
 e) Nguồn gốc<sup>15</sup>: .....  
 g) Năm hoàn thành xây dựng<sup>16</sup>: .....  
 h) Thời hạn sở hữu đến<sup>17</sup>: .....  
 i) Cam kết về việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng<sup>18</sup>:

4. Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: (Đánh dấu  vào ô lựa chọn)

a) Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất

b) Đề nghị cấp Giấy chứng nhận

c) Đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất (đối với cá nhân)

d) Đề nghị khác (nếu có): .....

5. Những giấy tờ nộp kèm theo<sup>19</sup>:

(1) .....

(2) .....

(3) .....

Tôi/chúng tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi/chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

..... ngày .... tháng... năm ...

**Người sử dụng đất/Người kê khai**

(Ký, ghi rõ họ tên hoặc

đóng dấu (nếu có))

<sup>1</sup> Ghi cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục. (Lưu ý: xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn).

<sup>2</sup> Cá nhân: Ghi họ và tên bằng chữ in hoa, năm sinh theo giấy tờ nhân thân. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch. Cộng đồng dân cư: Ghi tên của cộng đồng dân cư. Tổ chức: Ghi theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

<sup>3</sup> Cá nhân: Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu.

Tổ chức: Ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

<sup>4</sup> Cá nhân: Ghi địa chỉ nơi đăng ký thường trú. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi địa chỉ đăng ký thường trú ở Việt Nam (nếu có). Cộng đồng dân cư: Ghi địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng.

Tổ chức: Ghi địa chỉ trụ sở chính theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

<sup>5</sup> Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

<sup>6</sup> Ghi diện tích của thửa đất bằng số Ả Rập, được làm tròn số đến một chữ số thập phân;

<sup>7</sup> Ghi mục đích đang sử dụng chính của thửa đất. Từ thời điểm ghi ngày ... tháng ... năm ...

<sup>8</sup> Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc “Lâu dài” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn...

<sup>9</sup> Ghi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm hoặc nhận chuyển quyền (chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn) hoặc nguồn gốc khác như do ông cha để lại, lấn, chiếm, giao đất không đúng thẩm quyền, khai hoang...

<sup>10</sup> Ghi theo văn bản xác lập quyền được sử dụng.

<sup>11</sup> Ghi Nhà ở riêng lẻ/căn hộ chung cư/văn phòng/nhà xưởng ...

<sup>12</sup> Đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng độc lập ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của nhà ở, công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao của nhà ở, công trình được làm tròn số đến một chữ số thập phân.

Đối với căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình thuộc tòa nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp thì ghi diện tích sàn/diện tích sử dụng căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình đó.

<sup>13</sup> Đối với nhà ở, công trình một tầng thì không ghi nội dung này. Đối với nhà ở, công trình nhiều tầng thì ghi tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng.

<sup>14</sup> Diện tích “Sở hữu chung” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của nhiều người; Diện tích “Sở hữu riêng” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của một người (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).

<sup>15</sup> Ghi tự đầu tư xây dựng, mua, được tặng cho ...

<sup>16</sup> Chủ sở hữu tài sản tự xác định và chịu trách nhiệm đối với nội dung kê khai.

<sup>17</sup> Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.

<sup>18</sup> Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở,

công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai mà không có giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền thì đánh dấu  vào ô lựa chọn.

<sup>19</sup> Đối với tổ chức thì phải nộp kèm theo Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức theo Mẫu số 21d hoặc Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất Mẫu số 21đ, trừ trường hợp tổ chức nhận chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất.

**Mẫu số 21a. Danh sách những người sử dụng chung thửa đất, Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất**

**DANH SÁCH  
NHỮNG NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT, SỞ HỮU CHUNG TÀI  
SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Kèm theo Mẫu số 21)

Sử dụng chung thửa đất: ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất:  (Đánh dấu vào ô lựa chọn)

TT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân				Địa chỉ
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)

....., ngày ... tháng ... năm .....

**Người sử dụng đất/Người kê khai**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**Hướng dẫn kê khai:**

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 21

**Mẫu số 21b. Danh sách các thửa đất của một hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài**

**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT  
CỦA MỘT HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN, CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ, NGƯỜI  
GỐC VIỆT NAM ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI**

*(Kèm theo Mẫu số 21)*

Số thứ tự	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Sử dụng vào mục đích	Thời hạn đề nghị được sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
...							

..., ngày ... tháng ... năm ....

**Người sử dụng đất/Người kê khai**  
*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**Hướng dẫn kê khai:** Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 21.

Mẫu số 21c. Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất

**DANH SÁCH  
TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT**

*(Kèm theo Mẫu số 21)*

Loại nhà ở, công trình xây dựng	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn xây dựng/ diện tích sử dụng (m <sup>2</sup> )	Hình thức sở hữu (cùng, riêng)	Số tầng (tầng nổi, tầng hầm)	Nguồn gốc	Thời hạn sở hữu
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)

*...., ngày ... tháng ... năm ....*

**Người sử dụng đất/Người kê khai**

*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**Hướng dẫn kê khai:** Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 21.

**Mẫu số 21d. Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc**

**TÊN TỔ CHỨC BÁO CÁO:.....<sup>1</sup>**

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

Số: ... /BC-...

....., ngày .... tháng .... năm ....

**BÁO CÁO**

**Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố .....

**I. HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Tên tổ chức sử dụng đất: .....<sup>2</sup>
2. Địa chỉ thửa đất/khu đất: .....<sup>3</sup>
3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: .....m<sup>2</sup>; trong đó:
  - a) Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: .....m<sup>2</sup>.
  - b) Diện tích đất đang liên doanh, liên kết sử dụng: .....m<sup>2</sup>.
  - c) Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: .....m<sup>2</sup>.
  - d) Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: .....m<sup>2</sup>.
  - đ) Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: .....m<sup>2</sup>.
  - e) Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở: .....m<sup>2</sup>.
  - g) Diện tích đất chưa sử dụng: .....m<sup>2</sup>.
  - h) Diện tích khác: .....m<sup>2</sup>.
4. Mục đích sử dụng đất:
  - a) Mục đích theo Quyết định giao đất, cho thuê đất (nếu có): .....
  - b) Mục đích thực tế đang sử dụng: ..... m<sup>2</sup>.
5. Tài sản gắn liền với đất:

Loại công trình xây dựng	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số tầng	Thời hạn sở hữu	Tại thửa đất số

**II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT**

Sử dụng từ ngày .... tháng ..... năm ..... đến ngày .... tháng ..... năm .....

**III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Diện tích được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>.
2. Diện tích được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: ..... m<sup>2</sup>.
3. Diện tích được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê: ..... m<sup>2</sup>.
4. Diện tích được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm: .....m<sup>2</sup>.
5. Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất: .....m<sup>2</sup>.
6. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể): .....m<sup>2</sup>.

#### IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT

##### ĐAI (nếu có)

1. Tiền sử dụng đất đã nộp: .....; Số tiền còn nợ: .....
2. Tiền thuê đất đã nộp: .....; tính đến ngày ..... / ..... / .....
3. Lệ phí trước bạ đã nộp: .....; Số tiền còn nợ: .....
- Cộng tổng số tiền đã nộp: .....; Số tiền còn nợ: .....

#### V. GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THEO QUY ĐỊNH TẠI ĐIỀU 137 CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI (nếu có)

1. ....
2. ....
3. ....

#### VI. KIẾN NGHỊ

1. Diện tích đất đề nghị được tiếp tục sử dụng: .....m<sup>2</sup>.
2. Hình thức sử dụng đất:<sup>4</sup> .....
3. Diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý: ..... m<sup>2</sup>, lý do .....<sup>5</sup>.
4. Kiến nghị giải pháp xử lý đối với diện tích đất bị lấn, bị chiếm; đang cho thuê, cho mượn, trái phép, tranh chấp; diện tích đất đã bố trí làm nhà ở: .....

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo Báo cáo này có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất.
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất (*bản sao hoặc bản gốc*).

**Đại diện của tổ chức sử dụng đất**  
(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

<sup>1</sup> Ghi tên của tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

<sup>2</sup> Ghi tên và địa chỉ trụ sở chính của tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

<sup>3</sup> Ghi tên khu vực (xú đồng, điểm dân cư,...); số nhà, tên đường phố (nếu có), thôn, tổ dân phố, tên đơn vị hành chính cấp xã, cấp tỉnh, nơi có thửa đất/khu đất.

<sup>4</sup> Ghi một trong các hình thức như: giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần, thuê đất trả tiền hàng năm.

<sup>5</sup> Ghi cụ thể diện tích, lý do bàn giao đất cho địa phương (nếu có).

**Mẫu số 21đ. Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất**

**TÊN NGƯỜI ĐƯỢC GIAO  
QUẢN LÝ ĐẤT/NGƯỜI  
ĐƯỢC QUẢN LÝ ĐẤT**

.....<sup>1</sup>

Số: .../BC-...

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT  
NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

....., ngày .... tháng .... năm ....

**BÁO CÁO**

**Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được  
giao quản lý đất/người được quản lý đất**

Kính gửi: Văn phòng đăng ký đất đai.

1. Tên người được giao quản lý đất/người được quản lý đất: .....<sup>2</sup>
2. Địa chỉ thửa đất/khu đất: .....<sup>3</sup>
3. Tổng diện tích đất đang quản lý: ..... m<sup>2</sup>; trong đó:
  - a) Diện tích đất đã có quyết định giao để quản lý (nếu có): ..... m<sup>2</sup>.
  - b) Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ..... m<sup>2</sup>.
  - c) Diện tích đất đang có tranh chấp: ..... m<sup>2</sup>.
  - d) Diện tích khác: ..... m<sup>2</sup>.
4. Các quyết định giao đất để quản lý (nếu có):
  - Quyết định số .....
  - .....
  - .....

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo báo cáo này có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có).
- Quyết định giao đất để quản lý (nếu có).

**Người được giao quản lý  
đất/người được quản lý đất**  
(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

<sup>1</sup> Đối với người được giao quản lý đất thì ghi tên cơ quan, tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư, đối với cộng đồng dân cư quản lý đất thì ghi tên của cộng đồng dân cư.

<sup>2</sup> Ghi tên của người được giao quản lý đất như điểm (1) và địa chỉ trụ sở chính của cơ quan, tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

Đối với cộng đồng dân cư quản lý đất thì ghi tên như điểm (1) và địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư.

<sup>3</sup> Ghi tên khu vực (xứ đồng, điểm dân cư,...); số nhà, tên đường phố (nếu có), thôn, tổ dân phố, tên đơn vị hành chính cấp xã, cấp tỉnh, nơi có thửa đất/khu đất.

**Mẫu số 22. Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai**

..... **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
 ..... **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ... /TB-ĐKĐĐ....

....., ngày .... tháng .... năm ....

**THÔNG BÁO XÁC NHẬN KẾT QUẢ ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI**

1. Thông tin người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất<sup>1</sup>:

a) Tên: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân: .....

c) Địa chỉ: .....

2. Thông tin về thửa đất đăng ký<sup>2</sup>:

a) Thửa đất số: ..... ; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Địa chỉ: .....

d) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>

đ) Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....

e) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....

g) Nguồn gốc sử dụng đất: .....

h) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số ....., tờ bản đồ số ....., của ....., nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề .....

3. Thông tin về tài sản đăng ký<sup>3</sup>:

a) Loại nhà ở, công trình xây dựng: .....

b) Diện tích xây dựng: ..... m<sup>2</sup>

c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>

d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

đ) Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: ..... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

e) Nguồn gốc: .....

g) Năm hoàn thành xây dựng: .....

h) Thời hạn sở hữu: .....

4. Giấy tờ người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất đã nộp<sup>4</sup>: .....

5. Kết quả xét duyệt hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất (đối với hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài):

a) Nội dung xác nhận<sup>5</sup>:

.....  
 .....

b) Kết luận<sup>6</sup>:

- Đối với thửa đất đăng ký .....
- Đối với tài sản đăng ký .....
- Nội dung khác (nếu có): .....

Nơi nhận:

- .....

.....<sup>7</sup>  
 (Ký tên đóng dấu)

<sup>1</sup> Ghi nội dung theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất

<sup>2</sup> Ghi nội dung theo thông tin sau khi xét duyệt.

<sup>3</sup> Ghi nội dung theo thông tin sau khi xét duyệt.

<sup>4</sup> Ghi các giấy tờ nộp kèm theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

<sup>5</sup> Ghi các nội dung quy định tại điểm b khoản 3 Mục II nội dung C phần V Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

<sup>6</sup> Ghi đủ hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận và căn cứ pháp lý (ghi cụ thể theo quy định nào của Luật Đất đai, Nghị định của Chính phủ) hoặc nội dung khác (nếu có).

<sup>7</sup> Người có thẩm quyền ban hành Thông báo.

**Mẫu số 23: Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
XÃ/PHƯỜNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT  
NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /CKHS-ĐKĐĐ

**DANH SÁCH CÔNG KHAI  
Kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận**

Số TT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Địa chỉ thường trú	Địa chỉ thửa đất	Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Thời điểm sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất	Tình trạng tranh chấp	Sự phù hợp với quy hoạch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)

Danh sách này được công khai trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày.../.../..., đến ngày.../.../... Tại địa điểm: .....

Người không đồng ý với kết quả kiểm tra trên đây thì gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã/phường/đặc khu ... để giải quyết; sau thời gian trên sẽ không xem xét giải quyết.

....., ngày ... tháng .... năm ....  
(Ký tên, đóng dấu)

**Hướng dẫn ghi thông báo:**

- Cột (5), Cột (6) chỉ ghi đôi với nơi đã có bản đồ địa chính hoặc ghi số hiệu thửa đất và số hiệu mảnh trích đo bản đồ địa chính (nếu có thông tin).
- Cột (10) ghi hiện trạng có nhà ở/công trình xây dựng hay không có nhà ở/công trình xây dựng.
- Cột (11) ghi ngày ... tháng ... năm ... tạo lập tài sản gắn liền với đất.

**Mẫu số 24. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**Kính gửi: .....<sup>1</sup>

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:
- a) Tên<sup>2</sup>: .....
- b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>2</sup>: .....
- c) Địa chỉ<sup>2</sup>: .....
- d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....
2. Nội dung biến động<sup>3</sup>:
- .....
- .....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>4</sup>:
- (1) Giấy chứng nhận đã cấp;
- (2) .....
- (3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

<sup>1</sup> Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

<sup>2</sup> Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

<sup>3</sup> Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

<sup>4</sup> Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Mẫu số 25. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
**(TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN  
 THÔNG TIN)**  
 -----

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

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng .... năm ....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN  
 ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính<sup>(1)</sup>: .....
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ<sup>(2)</sup>: .....
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính<sup>(3)</sup>: .....
- 1.4. Căn cứ pháp lý<sup>(4)</sup>: .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN  
 LIỀN VỚI ĐẤT**

**1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN  
 LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN  
 LIỀN VỚI ĐẤT**

- 1.1. Tên<sup>(5)</sup>: .....
- 1.2. Địa chỉ<sup>(6)</sup>: .....
- Xã/phường/đặc khu:..... Tỉnh/thành phố:.....
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 1.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân<sup>(7)</sup>:  
 Loại giấy tờ:.....Số giấy tờ:.....Ngày sinh:.....

*(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 25a đính kèm)*

**2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN  
 TRÊN ĐẤT**

- 2.1. Tên<sup>(5)</sup>: .....
- 2.2. Địa chỉ<sup>(6)</sup>: .....
- Xã/phường/đặc khu:..... Tỉnh/thành phố:.....
- 2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có): .....
- 2.4. Mã số thuế (nếu có): .....
- 2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân<sup>(7)</sup>:  
 Loại giấy tờ:.....Số giấy tờ:.....

Ngày sinh (khai với cá nhân chưa đăng ký thuế):.....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 25b đính kèm).

### III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIÊN VỚI ĐẤT

#### 1. Thông tin về đất

1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số: .....

1.2. Địa chỉ tại<sup>(8)</sup>: .....

Xã/phường/Đặc khu:..... Tỉnh/thành phố:.....

1.3. Giá đất

Đường:.....Đoạn đường:..... Vị trí:.....Thông tin khác:.....

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m <sup>2</sup> )
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	

1.4. Diện tích thửa đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m<sup>2</sup>

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m<sup>2</sup>

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: .....

1.6. Mục đích sử dụng đất<sup>(9)</sup>: .....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ôn định lâu dài

- Có thời hạn: .....năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày: ...../...../.....

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ...../...../.....

1.9. Hình thức sử dụng đất<sup>(10)</sup>: .....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất<sup>(11)</sup>: .....

Loại giấy tờ:.....Số:.....ngày cấp:.....nơi cấp:.....

(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 25c đính kèm)

**2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất**

- 2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình: .....
- 2.2. Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>
- 2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: .....m<sup>2</sup>
- 2.4. Diện tích sở hữu chung: .....m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng: .....m<sup>2</sup>
- 2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .....tầng, số tầng hầm: ..... tầng
- 2.6. Nguồn gốc: .....
- 2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....
- 2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 19d đính kèm)*

**3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

- 3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...)  
.....
- 3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)  
.....
- 3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):  
- Giá trị đất (nếu có):.....  
- Giá trị nhà (nếu có):.....  
- Giá trị nhà + đất (nếu có): .....

**IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)**

1. Trường hợp ghi nợ:.....
2. Tiền sử dụng đất: .....
3. Lệ phí trước bạ: .....

**V. THÔNG TIN VỀ MIỄN, GIẢM TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT TRONG TRƯỜNG HỢP NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT LÀ NGƯỜI CÓ CÔNG VỚI CÁCH MẠNG**

1. Đối tượng (do Ủy ban nhân dân cấp xã xác định theo pháp luật người có công với cách mạng): .....

.....

2. Mức miễn, giảm (do Ủy ban nhân dân cấp xã xác định):  
.....

**VI. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP**

.....

.....

.....

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**  
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

## HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

### Mục I.

- (1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.
- (2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.
- (3) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...
- (4) Ghi căn cứ pháp lý để xác định cấp Giấy chứng nhận theo điểm...khoản...Điều... nào của Luật Đất đai, Nghị định của Chính phủ.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất/người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên đất/người chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Bảng 25a/Bảng 25b.

- (5) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

- (6) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

- (7) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh. đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

### Mục III.

**Điểm 1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 19c.

- (8) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.
- (9) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.
- (10) Ghi hình thức sử dụng đất như: Công nhận hoặc nhận chuyển quyền sử dụng đất như Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- (11) Ghi tên loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc Giấy chứng nhận đã cấp.

**Điểm 2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 25d.

**Mục IV.** Ghi thông tin xác định điều kiện được hưởng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất của người sử dụng đất là người có công với cách mạng (đối tượng, diện tích, mức miễn, giảm) của Ủy ban nhân dân cấp xã.



**Mẫu số 26. Quyết định về hình thức sử dụng đất**

**ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: .....

..., ngày... tháng... năm ...

**QUYẾT ĐỊNH****Về hình thức sử dụng đất cho ... (ghi tên của tổ chức đang sử dụng đất)****ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

*Căn cứ* .....;  
*Căn cứ Luật Đất đai* .....;  
*Căn cứ Nghị định* .....;  
*Căn cứ* .....;  
*Xét đề nghị của* .....

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho ... (ghi tên và địa chỉ của tổ chức đang sử dụng đất) sử dụng ... m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số ... xã/phường..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...như sau:

Mục đích sử dụng đất: .....

Thời hạn sử dụng đất<sup>1</sup>: .....

Vị trí, ranh giới thửa đất... được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...

Hình thức sử dụng đất<sup>2</sup>: .....Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp<sup>3</sup>: .....

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có): .....

**Điều 2.** Cơ quan có chức năng quản lý đất đai ... xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân....., người được giao đất/cho thuê đất có tên tại Điều 1, cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân ... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của ...

*Nơi nhận:*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

<sup>1</sup> Ghi: đến ngày ... tháng .... năm ... đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

<sup>2</sup> Ghi: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm/cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

<sup>3</sup> Ghi đối với trường hợp xác định giá đất theo bảng giá đất; đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

**Mẫu số 27. Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất**  
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----  
**ĐƠN ĐỀ NGHỊ**  
**TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT**

Kính gửi: Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh  
 Văn phòng Đăng ký đất đai .....

<b>I. KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT</b>
<i>(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)</i>
1. Người sử dụng đất <sup>1</sup> :
a) Tên: .....
b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số <sup>2</sup> : .....
c) Địa chỉ: .....
d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....
2. Đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất <sup>3</sup> như sau:
a) Tách thửa đất số ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: m <sup>2</sup> ; loại đất: .....; địa chỉ thửa đất: .....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ....., ngày cấp GCN: ....., thành ..... thửa:
Thửa thứ nhất: diện tích: ..... m <sup>2</sup> ; loại đất: .....
Thửa thứ hai: diện tích: ..... m <sup>2</sup> ; loại đất: .....
.....
<i>(Liệt kê các thửa đất tách thửa) .....</i>
b) Hợp thửa đất số ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: .....m <sup>2</sup> ; loại đất: .....; địa chỉ thửa đất: .....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ....., ngày cấp GCN: ..... với: Thửa đất số: ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: ..... m <sup>2</sup> ; loại đất: .....; địa chỉ thửa đất: .....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ....., ngày cấp GCN: .....
<i>(liệt kê các thửa đất cần hợp) .....</i>
Thành thửa đất mới: Diện tích: ..... m <sup>2</sup> ; loại đất: .....
..... <i>(liệt kê các thửa đất sau hợp thửa)</i>
c) Tách đồng thời với hợp thửa đất
.....
.....
<i>(Mô tả chi tiết việc tách, hợp thửa) .....</i>
3. Lý do tách, hợp thửa đất: .....
4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:
- Giấy chứng nhận và Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất các thửa đất nêu trên
.....
5. Đề nghị cấp Giấy chứng nhận: .....
<i>(ghi có hoặc không thay đổi người sử dụng đất)</i>

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày ... tháng .... năm .....

**Người viết đơn<sup>4</sup>**  
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

<b>II. Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI/CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI<sup>5</sup></b>	
.....	
.....	
.....	
.....	
Ngày .... tháng .... năm .... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày .... tháng .... năm .... <b>Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</b> (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

<sup>1</sup> Ghi tên người sử dụng đất theo Giấy chứng nhận. Trường hợp các thửa đất gốc thuộc nhiều người sử dụng đất khác nhau thì ghi đầy đủ người sử dụng đất của các thửa đất gốc đó.

<sup>2</sup> Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hệ chiếu. Đối với tổ chức thì ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

<sup>3</sup> Ghi thông tin thửa đất theo Giấy chứng nhận.

<sup>4</sup> Người sử dụng đất của các thửa đất gốc cùng ký vào Đơn.

Trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi “được ủy quyền”; đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ và đóng dấu của tổ chức.

<sup>5</sup> Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ghi rõ “Đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất như bản vẽ gửi kèm” và số thứ tự thửa đất, tờ bản đồ (nếu có thay đổi tờ bản đồ) dự kiến sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất.

## Mẫu số 28. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất

### BẢN VẼ TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT

(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

**I. Hình thức tách, hợp thửa đất** (Ghi rõ: "Tách thửa" hoặc "Hợp thửa" hoặc "Tách thửa đồng thời với hợp thửa"):

.....

**II. Thửa đất gốc:**

1. Thửa đất thứ nhất:

a) Thửa số: ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: ..... m<sup>2</sup>, loại đất: ....., địa chỉ thửa đất: ....., Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: .....; Cơ quan cấp GCN: ....., ngày cấp: .....

b) Tên người sử dụng đất: ....., Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số: ....., địa chỉ: .....

c) Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất): .....

2. Thửa đất thứ hai: (ghi như thửa thứ nhất)

.....

.....

.....

**III. Thửa đất sau khi tách thửa/hợp thửa:**

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất/hợp thửa đất: .....

.....

.....

2. Người lập bản vẽ (Ghi: "Người sử dụng đất tự lập" hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ): .....

.....

3. Tách thửa đất/hợp thửa đất (theo ví dụ minh họa):

a) Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất: <i>(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc)</i>	b) Sơ đồ sau tách thửa đất/hợp thửa đất: <i>(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề)</i>	c) Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất:	
		Đoạn	Chiều dài (m)
		1-2	
		...	

d) Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

.....

.....

.....

Người sử dụng đất: (Ký, ghi rõ họ và tên)	Đơn vị đo đạc: (Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)
IV. Xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:	
Ngày .... tháng ..... năm .... Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày .... tháng ..... năm .... Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

**Hướng dẫn lập mẫu:**

1. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hợp lại, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất: a) Tách thửa đất:	3.2. Sơ đồ tách thửa đất/hợp thửa đất
b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:	
3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa): a) Thửa tách ra dự kiến số 1:	
- Từ điểm 1' đến điểm 5': ..... (Ví dụ: Điểm 1 là đầu son; ranh giới: theo tim tường xây kiên cố, mép tường...)	
- Từ điểm 5' đến điểm 6': ... (Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới: theo mép bờ trong rãnh nước)	

- Từ điểm 6' đến điểm 1': ... (Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);
- b) Thừa tách ra dự kiến số 2: .....
- Từ điểm 4 đến điểm 5: .....

Mẫu số 29. Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất

.....<sup>1</sup>.....  
-----

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT  
NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
-----

Số:...

....., ngày ... tháng ... năm ....

V/v đề nghị thẩm định,  
phê duyệt phương án sử  
dụng đất của.....

Kính gửi:.....

1. Tên tổ chức lập phương án sử dụng đất: .....
2. Người đại diện: .....
3. Địa chỉ/trụ sở chính: .....
4. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....
5. Thành phần hồ sơ nộp (dạng giấy, dạng số): .....
6. Tóm tắt nội dung chính của Phương án sử dụng đất:

**Phần I. Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành**

**Phần II. Tình hình quản lý, sử dụng đất tại khu vực lập phương án**

1. Hiện trạng quản lý, sử dụng đất

Nêu hiện trạng sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp đang quản lý, sử dụng đất mà có nguồn gốc nông, lâm trường trên cơ sở bản vẽ: vị trí, ranh giới quản lý, sử dụng đất; loại đất; diện tích đất đang sử dụng đúng mục đích; diện tích đất sử dụng không đúng mục đích; diện tích đất không sử dụng; diện tích đất đang giao, giao khoán, khoán trắng, cho thuê, cho mượn, liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư, bị lấn, bị chiếm và đang có tranh chấp;

2. Nguồn gốc sử dụng đất

Tình trạng hồ sơ quản lý đất đai trên địa bàn

Nguồn gốc sử dụng đất qua các thời kỳ

Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp...

3. Tồn tại, hạn chế và nguyên nhân.

**Phần III. Về quá trình chuẩn bị phương án sử dụng đất**

1. Căn cứ xây dựng phương án sử dụng đất.

2. Về trình tự lập phương án sử dụng đất.

**Phần IV. Đề xuất phương án sử dụng đất**

1. Tổng diện tích và ranh giới sử dụng đất theo từng loại đất; bản đồ, sơ đồ kèm theo.

2. Xác định diện tích và ranh giới sử dụng đất công ty nông, lâm nghiệp giữ lại quản lý, sử dụng.

a) Vị trí, ranh giới, loại đất, hình thức sử dụng cho từng thửa, từng khu vực: Thửa đất số, Tờ bản đồ số, Diện tích đất (m<sup>2</sup>), Mục đích sử dụng đất, Thời hạn sử dụng đất, hình thức sử dụng (giao, thuê hằng năm, thuê trả tiền 1 lần...) Tài sản gắn liền với đất hiện có, địa chỉ thửa đất/khu đất (xứ đồng..., xã..., tỉnh...).

b) Xác định vị trí, ranh giới, loại đất đối với đất bàn giao về địa phương quản lý

3. Bản đồ phương án sử dụng đất.

4. Các giải pháp tổ chức thực hiện phương án sử dụng đất.

5. Thời gian tổ chức thực hiện

6. Giải pháp xử lý đối với các trường hợp đặc biệt theo đặc thù của địa phương nơi lập phương án sử dụng đất (tài sản gắn liền với đất, chi phí hạ tầng, xử lý công nợ liên quan, phong tục, tập quán...).

7. Kiến nghị đề xuất.....

**Phần V. Các nội dung khác có liên quan (kinh phí, tổ chức thực hiện, bình đẳng giới...)**

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Bộ TN&MT (để báo cáo);
- .....

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**  
**LẬP PHƯƠNG ÁN**  
*(Ký ghi rõ họ và tên, đóng dấu)*

<sup>1</sup> Ghi rõ tên đơn vị lập phương án sử dụng đất.

**Mẫu số 30. Phương án sử dụng tầng đất mặt**

**TỔ CHỨC, CÁ NHÂN  
ĐƯỢC NHÀ NƯỚC GIAO  
ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT**

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

Số: ...

..... ngày... tháng ... năm...

**PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG TẦNG ĐẤT MẶT**

1. Tên tổ chức, cá nhân được nhà nước giao đất, cho thuê đất: ...  
Địa chỉ: ...  
Số điện thoại: ...  
Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/TCC: ... ngày cấp: ..., nơi cấp: ...  
Hoặc Giấy chứng nhận ĐKKD (nếu có) số: ... ngày cấp: ..., nơi cấp: ...
2. Mục đích của việc chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa:  
Chuyển đổi mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa để thực hiện công trình/dự án .....
3. Diện tích đất chuyên trồng lúa đề nghị chuyển đổi: ... ha.
4. Khối lượng đất mặt phải bóc tách: ... m<sup>3</sup>  
{Diện tích đất chuyên trồng lúa phải bóc tách (m<sup>2</sup>) x độ sâu tầng đất mặt phải bóc tách (m)}
5. Phương án sử dụng đất mặt:
  - a) Sử dụng trong khuôn viên dự án: .... m<sup>3</sup> (ghi rõ vị trí, địa điểm, diện tích sử dụng đất mặt).
  - b) Sử dụng ngoài khuôn viên dự án: ....m<sup>3</sup> (ghi rõ vị trí, địa điểm, diện tích sử dụng đất mặt).
6. Mục đích sử dụng tầng đất mặt: ...  
(Tầng đất mặt của đất chuyên trồng lúa chỉ được sử dụng vào mục đích nông nghiệp, gồm: tôn cao nền ruộng trồng thấp; tăng độ dày tầng canh tác; nâng cao chất lượng đất trồng lúa, cây hàng năm, cây lâu năm; trồng cây xanh; trồng hoa cây cảnh, cây dược liệu...)  
Người được nhà nước giao đất, cho thuê đất... (ghi rõ tên) cam kết thực hiện đúng phương án sử dụng tầng đất mặt và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin trên.

**TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC  
NHÀ NƯỚC GIAO ĐẤT, CHO  
THUÊ ĐẤT**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ  
và đóng dấu (nếu có))

Mẫu số 31. Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

ỦY BAN NHÂN DÂN

-----

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----

Số:.....

....., ngày... tháng... năm ...

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ.....;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định .....

Xét đề nghị của..... tại Tờ trình số... ngày... tháng... năm ...,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư... cho ... (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) ... m<sup>2</sup> đất tại xã/phường tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương .....

Mục đích sử dụng đất .....

Thời hạn sử dụng đất được điều chỉnh là..., kể từ ngày... tháng... năm<sup>2</sup>...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...

Hình thức sử dụng đất<sup>3</sup>.....:

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp.....(đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất/cho thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất<sup>4</sup>).

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có): .....

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện .....

1. .... xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2. .... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3. .... thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật... (nếu có).

4 thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

5. .... chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

6. .... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

7. ....chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai .....

8. ....

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của ..../.

*Nơi nhận:*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

<sup>1</sup> Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 172 Luật Đất đai và Nghị định...

<sup>2</sup> Ghi: đến ngày... tháng .... năm... đối với trường hợp giao đất/cho thuê đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

<sup>3</sup> Ghi rõ: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.

<sup>4</sup> Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

**Mẫu số 32. Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư****ỦY BAN NHÂN DÂN**.....<sup>1</sup>

-----

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

-----

Số:... /QĐ-UBND

..., ngày... tháng ... năm ...

**QUYẾT ĐỊNH****Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước  
thu hồi đất để thực hiện dự án.....<sup>2</sup>****CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN .....<sup>3</sup>***Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương;**Căn cứ Luật Đất đai;**Căn cứ .....<sup>4</sup>**Theo đề nghị của .....<sup>5</sup> tại Tờ trình số.....<sup>6</sup>,***QUYẾT ĐỊNH:****Điều 1.** Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước  
thu hồi đất để thực hiện dự án .....<sup>7</sup>, bao gồm:1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự  
án .....<sup>8</sup> theo quy định tại khoản 1 Điều 3 của Nghị định  
số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi  
thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (nếu có).2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có  
đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản<sup>9</sup> theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Nghị định  
số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi  
thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

3. Các nội dung khác (nếu có).

**Điều 2.** Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan:1. ....<sup>10</sup>2. ....<sup>11</sup>**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày... tháng ... năm...**Điều 4.** ....<sup>12</sup>./.*Nơi nhận:***CHỦ TỊCH***(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*<sup>1</sup> Ghi tên đơn vị hành chính cấp xã.<sup>2</sup> Ghi tên dự án hoặc phân kỳ tiến độ sử dụng đất của dự án đầu tư được phê duyệt.<sup>3</sup> Ghi tên đơn vị hành chính cấp xã.

- <sup>4</sup> Ghi tên các văn bản quy phạm pháp luật và văn bản hành chính làm căn cứ để ban hành Quyết định.
- <sup>5</sup> Ghi tên cơ quan có chức năng quản lý đất đai ở địa phương.
- <sup>6</sup> Ghi số Tờ trình và thời gian ban hành.
- <sup>7</sup> Ghi tên dự án hoặc phân kỳ tiến độ sử dụng đất của dự án đầu tư được phê duyệt.
- <sup>8</sup> Ghi tên dự án hoặc phân kỳ tiến độ sử dụng đất của dự án đầu tư được phê duyệt.
- <sup>9</sup> Ghi nội dung Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản.
- <sup>10</sup> Ghi trách nhiệm của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- <sup>11</sup> Ghi trách nhiệm của người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có).
- <sup>12</sup> Ghi trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm thi hành Quyết định.
- <sup>13</sup> Ghi theo quy định của pháp luật về văn thư, lưu trữ.

**Mẫu số 33. Quyết định kiểm đếm bắt buộc**

**ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT  
NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:.....

..., ngày... tháng... năm ...

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc kiểm đếm bắt buộc**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN...**

*Căn cứ Luật* ..... ;  
*Căn cứ Luật Đất đai* ..... ;  
*Căn cứ Nghị định* ..... ;  
*Căn cứ Thông báo*..... ;  
*Xét đề nghị của .... tại Tờ trình số... ngày ... tháng ... năm ...,*

**QUYẾT ĐỊNH:****Điều 1.** Áp dụng biện pháp kiểm đếm bắt buộc đối với trường hợp sau:

- Tên tổ chức/Họ và tên: .....
- Địa chỉ thường trú: .....
- Địa chỉ nơi ở hiện nay: .....
- Số điện thoại: .....
- Diện tích đất dự kiến thu hồi: .....
- Thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ... tại xã/phường/thị trấn .....
- Lý do: .....
- Thời gian thực hiện kiểm đếm bắt buộc từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

**Điều 2.**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ... tháng ... năm ...
- 2....<sup>1</sup> có trách nhiệm giao quyết định này cho<sup>2</sup>... và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ..., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư...
3. Giao<sup>3</sup>... triển khai thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.
- 4.<sup>4</sup>... chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

*Nơi nhận:***CHỦ TỊCH***(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*<sup>1</sup> Ghi tên đơn vị, tổ chức của Ủy ban nhân dân cấp xã được giao nhiệm vụ.<sup>2</sup> Ghi tên người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

<sup>3</sup> Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ.

<sup>4</sup> Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ; người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và tổ chức, cá nhân khác có liên quan.



---

<sup>1</sup> Ghi tên đơn vị, tổ chức của Ủy ban nhân dân cấp xã được giao nhiệm vụ.

<sup>2</sup> Ghi tên người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

<sup>3</sup> Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ.

<sup>4</sup> Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ; người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

**Mẫu số 35. Quyết định thu hồi đất**

**ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT  
NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:.....

..., ngày... tháng... năm ...

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc thu hồi đất<sup>1</sup>.....**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

*Căn cứ Luật .....*;  
*Căn cứ Luật Đất đai .....*;  
*Căn cứ Nghị định .....*;  
*Căn cứ<sup>2</sup>.....*;  
*Xét đề nghị của .... tại Tờ trình số... ngày... tháng... năm ...,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Thu hồi ... m<sup>2</sup> đất của ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại .....

Lý do thu hồi đất: .....

**Điều 2.** Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. ...<sup>3</sup> có trách nhiệm giao quyết định này cho ông (bà) ...; trường hợp ông (bà) ... không nhận Quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ... và tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư...

2. Văn phòng Ủy ban nhân dân ... có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử của ...

3. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm quản lý quỹ đất đã thu hồi, phối hợp với<sup>4</sup>... thực hiện thủ tục đất đai theo quy định.

**Điều 3.**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ... tháng ... năm ...

2. Tổ chức, cá nhân có tên tại Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

*Nơi nhận:*

**CHỦ TỊCH**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

<sup>1</sup> Ghi rõ mục đích thu hồi đất... (theo Điều 78/79 của Luật Đất đai).

<sup>2</sup> Ghi rõ căn cứ thu hồi đất: Căn cứ vào Quy hoạch thành phố đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt ngày ... tháng... năm .. /Quyết định số... ngày... tháng ... năm ... về việc quyết định đầu tư/quyết định phê duyệt dự án đầu tư/quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư/quyết định chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án...; Biên bản, văn bản của... ngày... tháng ... năm ...

<sup>3</sup> Ghi tên đơn vị, tổ chức của Ủy ban nhân dân cấp xã được giao nhiệm vụ.

<sup>4</sup> Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ.

**Mẫu số 36. Quyết định cưỡng chế thu hồi đất**

**ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT  
NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:.....

..., ngày... tháng... năm ...

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc cưỡng chế thu hồi đất**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

*Căn cứ Luật .....* ;  
*Căn cứ Luật Đất đai .....* ;  
*Căn cứ Nghị định .....* ;  
*Căn cứ Quyết định số... ngày ... tháng ... năm ... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân ... về việc thu hồi đất...;*  
*Xét đề nghị của .... tại Tờ trình số... ngày... tháng... năm ...,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại .....

Thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất từ ngày ... tháng ... năm... đến ngày ... tháng ... năm ...

**Điều 2.**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ... tháng ... năm ...

2. ...<sup>1</sup> có trách nhiệm giao Quyết định này cho<sup>2</sup> ... và niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ..., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư ...

3. Giao<sup>3</sup>... triển khai thực hiện cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

4. Kinh phí phục vụ thực hiện cưỡng chế: .....

5. <sup>4</sup>... chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận:***CHỦ TỊCH***(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

<sup>1</sup> Ghi tên đơn vị, tổ chức của Ủy ban nhân dân cấp xã được giao nhiệm vụ.

<sup>2</sup> Ghi tên người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

<sup>3</sup> Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ.

<sup>4</sup> Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ; người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

**Mẫu số 37. Văn bản đề nghị chấp thuận cho 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**

.....<sup>1</sup>.....  
-----

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT  
NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
-----

Số:.....

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân<sup>2</sup>.....

1. Tổ chức đề nghị thực hiện dự án<sup>3</sup> .....
2. Người đại diện hợp pháp<sup>4</sup> .....
3. Địa chỉ/trụ sở chính: .....
4. Địa chỉ liên hệ: .....
5. Địa điểm thửa đất/khu đất đề nghị cho 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<sup>5</sup>: .....
6. Tổng diện tích thửa đất/khu đất<sup>6</sup> (m<sup>2</sup>): ..... gồm:
  - Diện tích đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất .....
  - Diện tích đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không có quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất (nếu có):.....
  - Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý (nếu có) .....
7. Mục đích sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất: .....
8. Thời hạn sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất: .....
9. Thông tin về khả năng thực hiện dự án sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất:
  - a) Thông tin về năng lực tài chính của tổ chức: dự kiến về tổng mức đầu tư....., vốn thuộc sở hữu....., vốn huy động..... từ các tổ chức, cá nhân....., vốn từ ngân sách nhà nước (nếu có)

b) Thông tin về dự án đầu tư có sử dụng đất của tổ chức kinh tế: tên, quy mô, địa điểm, tiến độ, trong thời gian sử dụng đất có hay không có vi phạm pháp luật về đất đai .....

c) Thông tin về khả năng thỏa thuận thành công với người sử dụng đất để nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án .....

d) Thông tin về đăng ký nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án khi cơ quan có thẩm quyền lập/điều chỉnh quy hoạch, (nếu có) .....

10. Các thông tin khác liên quan đến dự án (nếu có) .....

Đối với trường hợp tổ chức kinh tế lựa chọn thực hiện theo phương án thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà không thu hồi đất quy định tại điểm c khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai số 31/2024/QH15: trong đơn đề nghị phải nêu rõ đề xuất được thực hiện theo phương án thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà không thu hồi đất và khẳng định công trình, dự án đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm c khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (trong đó có nội dung công trình, dự án đã được Hội đồng nhân dân thành phố thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất theo quy định khoản 2 Điều 14 và khoản 5 Điều 72 Luật Đất đai).

11. Cam kết:

a) Sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

b) Các cam kết khác (nếu có) .....

### **ĐẠI DIỆN...**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<sup>1</sup> Ghi rõ tên tổ chức kinh tế theo giấy tờ pháp lý khi thành lập, đăng ký....

<sup>2</sup> Ghi rõ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất.

<sup>3</sup> Ghi rõ tên và các thông tin theo giấy tờ về thành lập/đăng ký kinh doanh/chứng nhận đầu tư....

<sup>4</sup> Ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu;

<sup>5</sup> Ghi: (1) tên đơn vị hành chính cấp xã, tỉnh; (2) ghi tên thôn/tổ dân cư/... (nếu có); (3) thông tin khu đất theo hồ sơ địa chính (nếu có).

<sup>6</sup> Ghi: (1) tổng diện tích khu đất ghi theo giấy tờ về quyền sử dụng đất của người sử dụng đất hoặc hồ sơ địa chính hoặc số liệu đo đạc của tổ chức liên quan...; (2) ghi diện tích từng loại đất theo phân loại đất nếu có thông tin.

**Mẫu số 38. Quyết định về việc thu hồi đất/thu hồi đất và thu hồi rừng theo quy định tại Điều 81 và Điều 82 Luật Đất đai**

**ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:.....

..., ngày ... tháng ... năm ...

## **QUYẾT ĐỊNH**

### **Về việc thu hồi đất/thu hồi đất và thu hồi rừng CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

*Căn cứ Luật.....;*

*Căn cứ Luật Đất đai .....*

*Căn cứ Luật Lâm nghiệp.....;*

*Căn cứ Nghị định.....;*

*Căn cứ<sup>1</sup>.....;*

*Xét đề nghị của ... tại Tờ trình số... ngày... tháng... năm...*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Điều 1.**

- Thu hồi ... m<sup>2</sup> đất của ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại .....

- Thu hồi rừng với diện tích là.....ha, có hiện trạng gồm: rừng tự nhiên .....ha, rừng trồng .....ha, tại<sup>2</sup> ..... thuộc quyền quản lý của<sup>3</sup> ..... (*chỉ áp dụng đối với thu hồi đất và thu hồi rừng*).

- Vị trí thu hồi rừng (lô, khoảnh, tiểu khu): ..... (*chỉ áp dụng đối với thu hồi đất và thu hồi rừng*).

- Lý do thu hồi<sup>4</sup> : .....

**Điều 2.** Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất/rừng cụ thể như sau:.....

**Điều 3.** Giao cho cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có):.....

- Quản lý đất:.....

- Quản lý rừng (nếu có):.....

### **Điều 4.**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ... tháng ... năm ...

2. Tổ chức, cá nhân có tên tại Điều 1, 2 và Điều 3 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

*Nơi nhận:*

**CHỦ TỊCH**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

---

<sup>1</sup> Văn bản thu hồi rừng.

<sup>2</sup> Ghi rõ theo địa danh hành chính.

<sup>3</sup> Ghi rõ tên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, địa chỉ, số điện thoại liên hệ.

<sup>4</sup> Lý do thu hồi:

- Đối với thu hồi đất: Ghi rõ lý do thu hồi đất theo quy định tại Điều 81, 82 Luật Đất đai;

- Đối với thu hồi rừng: Ghi rõ lý do thu hồi rừng theo quy định tại Điều 22 Luật Lâm nghiệp.

**Mẫu số 39. Đơn xin xác nhận lại thời hạn sử dụng đất nông nghiệp**  
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày ... tháng ... năm ....

**ĐƠN XIN XÁC NHẬN LẠI THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP**

Kính gửi: Cơ quan nông nghiệp và môi trường xã, phường, đặc khu...

1. Người sử dụng đất:
  2. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, email...):.....
  3. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
    - 3.1. Thửa đất số:.....; 3.2. Tờ bản đồ số:.....
    - 3.3. Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....
    - 3.4. Mục đích sử dụng đất<sup>1</sup>:.....
    - 3.5. Thời hạn sử dụng đất: .....
    - 3.6. Tài sản gắn liền với đất hiện có: .....
    - 3.7. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh... nay là xã..., thành phố):  
.....
    - 3.8. Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:
      - Số phát hành: ...; Số vào sổ:....., Ngày cấp: .....
  4. Nội dung đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất:.....đến ngày... tháng... năm...
  5. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này là giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp nêu trên.
- Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**Người làm đơn**  
*(Ký và ghi rõ họ tên,  
 đóng dấu nếu có)*

---

<sup>1</sup> Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.

**Mẫu số 40. Quyết định miễn, giảm tiền sử dụng đất ở cho người có công với cách mạng**

ỦY BAN NHÂN DÂN  
XÃ.....

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

Số: /QĐ-UBND

..., ngày tháng năm 202

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v Miễn, giảm tiền sử dụng đất ở cho người có công với cách mạng đối với ông, bà ....., (địa chỉ).....**

**ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ.....**

*Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội;.....*

*Căn cứ Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng ngày 09/12/2020;.....*

*Căn cứ Nghị định số 131/2021/NĐ-CP ngày 30/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết về việc công nhận và giải quyết chế độ ưu đãi đối với người có công với cách mạng;.....*

*Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ;.....*

*Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội;.....*

*Căn cứ Quyết định số .../QĐ-UBND ngày của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phân cấp thẩm quyền trong lĩnh vực đất đai;.....*

*Căn cứ Quyết định số /QĐ-UBND ngày của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai;.....*

*Căn cứ Biên bản cuộc họp xét duyệt điều kiện miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng lập ngày ....;.....*

Trên cơ sở đề nghị của Trưởng phòng...

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Miễn, giảm (một lần) .....% (mức giảm ghi theo quy định về pháp luật người có công) tiền sử dụng đất phải nộp cho diện tích ... m<sup>2</sup> (đất được nhà

X  
H  
A  
I  
A

nước quyết định chuyển mục đích/công nhận quyền sử dụng đất) cho ông, bà ..., sinh năm ..., hộ khẩu thường trú ....; là người có công.....(ghi theo đối tượng người có công).

Vị trí thửa đất được giảm tiền sử dụng đất: thửa đất số ..., tờ bản đồ số ... bản đồ địa chính xã.....do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày.....

**Điều 2.** Ủy ban nhân dân xã... có trách nhiệm chỉ đạo các phòng, ban, đơn vị liên quan hoàn thiện hồ sơ, thủ tục để chuyển thông tin sang cơ quan thuế thực hiện việc miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

**Điều 3.** Các ông (bà) Chánh Văn phòng, Trưởng phòng có liên quan của Ủy ban nhân dân xã..., ông (bà) .... và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thuế KV.....;
- Lưu: VT, ....

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**