ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:54 /2026/QĐ-UBND	*Khánh Hòa, ngày 17 tháng 7 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15, số 95/2025/QH15, số 146/2025/QH15 và số 147/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 của Quốc hội 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 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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 475/TTr-SNNMT-CCQLĐĐ ngày 01 tháng 7 năm 2026;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định ban hành Quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 17 tháng 7 năm 2026.

Điều 3. Quy định chuyển tiếp

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, đăng ký, 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 tiếp tục thực hiện theo quy định của pháp luật và các Quyết định của Uỷ ban nhân dân tỉnh đã ban hành trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

Điều 4. Trách nhiệm thi hành

Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục KTVB và TC thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Cơ quan UBMTTQVN tỉnh (để giám sát VBQPPL);
- Các Ban của HĐND tỉnh, đại biểu HĐND tỉnh;
- Sở Tư pháp (để kiểm tra VBQPPL);
- HĐND, UBND các xã, phường, đặc khu;
- TT Công báo & Cổng TTĐT tỉnh (đăng tải);
- Báo và Phát thanh - Truyền hình Khánh Hòa;
- VPUB: LĐVP, XDNĐ, KT, KGVX, BTCD;
- Lưu: VT, TV, BN.

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

Trần Hòa Nam

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

QUY ĐỊNH

Trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

(Ban hành kèm theo Quyết định số 54 /2026/QĐ-UBND)

CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan nhà nước, người sử dụng đất, tổ chức, cá nhân có liên quan đến thực hiện quy định tại Điều 1 Quy định này.

Điều 3. Quy định về thời gian, cách thức thực hiện thủ tục hành chính

1. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính là tổng thời gian thực hiện các bước công việc theo trình tự tại Quy định này và được tính theo ngày làm việc; trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản 4 Điều 21 và khoản 3 Điều này, thời gian thực hiện là ngày.

2. Thời gian cụ thể thực hiện các bước công việc do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính, theo quy định về kiểm soát thủ tục hành chính.

3. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính không bao gồm các công việc sau đây:

a) Thực hiện và nghiệm thu hoạt động lấn biển theo quy định pháp luật chuyên ngành;

b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định pháp luật chuyên ngành;

c) Người sử dụng đất bổ sung hồ sơ, thực hiện nghĩa vụ tài chính;

d) Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính, chuyển Thông báo nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất và xác nhận người sử dụng đất hoàn tất nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định pháp luật hiện hành;

đ) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai phối hợp với các cơ quan chuyên môn có liên quan xác định trường hợp miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; cơ quan có chức năng quản lý đất đai ký hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất theo quy định;

e) Thực hiện các nội dung công việc phát sinh không có trong Quy định này, theo yêu cầu của cơ quan cấp trên;

g) Việc 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;

4. Người sử dụng đất có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính như sau:

a) Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp tại địa điểm theo Quy định này hoặc nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích, người sử dụng đất nộp bản chính hoặc bản sao chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu;

b) Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến tại Cổng dịch vụ công quốc gia thực hiện theo quy định về thủ tục hành chính cho các tổ chức, cá nhân trên môi trường điện tử theo quy định hiện hành;

c) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm hướng dẫn, tuyên truyền người sử dụng đất thực hiện thủ tục hành chính trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia theo quy định hiện hành.

5. Việc tiếp nhận, giải quyết, luân chuyển, trả kết quả hồ sơ thủ tục hành chính thực hiện tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh, cấp xã theo quy định của pháp luật và quy chế do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Điều 4. Các giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi thực hiện thủ tục hành chính về đất đai

1. Văn bản xác định đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Văn bản xác định đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại 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 quy định 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 của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Văn bản xác định đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 230/2025/NĐ-CP ngày 19 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

4. Văn bản xác định đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khác theo quy định hiện hành.

5. Văn bản xác định đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thành phần hồ sơ nộp khi giải quyết thủ tục hành chính, do người sử dụng đất cung cấp và chịu trách nhiệm tại thời điểm nộp hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính.

6. Quá trình thực hiện thủ tục hành chính về đất đai, cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển các giấy tờ theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều này đến cơ quan chuyên môn có liên quan. Cơ quan chuyên môn có liên quan có trách nhiệm xác định đối tượng, trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định pháp luật.

7. Trường hợp người sử dụng đất không cung cấp các giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều này thì xem như người sử dụng đất không có nhu cầu được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Cơ quan, người tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn người sử dụng đất về việc nộp các giấy tờ tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều này tại thời điểm hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính, trừ trường hợp hồ sơ nộp qua Cổng dịch vụ công quốc gia.

CHƯƠNG II
TRÌNH TỰ THỦ TỤC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT; GIA HẠN SỬ DỤNG ĐẤT; CHUYỂN HÌNH THỨC SỬ DỤNG ĐẤT; ĐIỀU CHỈNH QUYẾT ĐỊNH GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 5. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất và trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trường hợp phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép để thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

1. Thành phần hồ sơ trường hợp dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật. Hồ sơ gồm Đơn theo Mẫu số 06 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này, bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và một trong các loại giấy tờ sau đây:

a) 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, văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

Trường hợp trong các văn bản quy định tại điểm này không thể hiện năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư thì phải có văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về năng lực tài chính và các điều kiện đảm bảo khác theo quy định pháp luật về đầu tư.

Trường hợp theo quy định pháp luật có liên quan dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư thì không phải nộp giấy tờ theo quy định tại điểm này;

b) 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 quy định tại điểm b khoản 6 Điều 125 Luật Đất đai;

c) 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 trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 124 Luật Đất đai;

d) Các 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;

đ) 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 có hiệu lực thi hành đối với trường hợp quy định tại Điều 180 Luật Đất đai;

e) 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 đối với trường hợp quy định tại Điều 181 Luật Đất đai (nếu có);

g) 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 (nếu có);

h) 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;

i) Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất, người sử dụng đất nộp một trong các Giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai.

Trường hợp đang sử dụng đất nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nộp quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ;

k) Trường hợp thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; người sử dụng đất có trách nhiệm nộp các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có);

l) Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác phải có phương án trồng rừng thay thế hoặc văn bản hoàn thành trách nhiệm nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp; đánh giá sơ bộ tác động môi trường hoặc đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

2. Trình tự thực hiện.

a) Người đề nghị giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/thuê đất và thuê rừng/giao đất và giao rừng nộp một bộ hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; kiểm tra thực địa và xác định vị trí mốc giới khu đất ngoài thực địa theo Mẫu số 32 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này; trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng thì Cơ quan có chức năng quản lý lâm nghiệp phối hợp với Cơ quan có chức năng quản lý đất đai kiểm tra thực địa, có ý kiến về sự phù hợp hiện trạng khu rừng giữa hồ sơ và thực địa dự kiến giao.

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều này đến cơ quan chuyên môn có liên quan để thực hiện thủ tục xác định trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định hiện hành. Cơ quan chuyên môn có liên quan có trách nhiệm xác định các nội dung theo yêu cầu cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

Trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai căn cứ ý kiến của Cơ quan chuyên môn có liên quan, báo cáo cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quyết định việc miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

Trường hợp được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, cơ quan thuế có thẩm quyền quyết định việc giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường hoàn thiện hồ sơ, tờ trình theo Mẫu số 07 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định;

c) Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định theo Mẫu số 08 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

d) Cơ quan chuyên môn về xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng, chuyển thông tin đến cơ quan thuế theo Mẫu số 09 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này đối với trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng.

Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện việc xác định giá đất theo quy định đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; căn cứ Quyết định của cơ quan có thẩm quyền, ý kiến của cơ quan chuyên môn có liên quan xác định các nội dung liên quan đến miễn, giảm tiền sử dụng

đất, tiền thuê đất theo quy định; chuyển thông tin theo Mẫu số 09 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này đến cơ quan thuế.

Cơ quan thuế thực hiện thủ tục xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp sau khi trừ thời gian được miễn một số năm theo quy định; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất.

Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế. Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường theo quy định hiện hành;

đ) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 14 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; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp để cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp.

Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 14 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; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp để cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp.

Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất theo Mẫu số 10 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

e) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký biên bản bàn giao đất, bàn giao rừng theo Mẫu số 25 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này, chuyển trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất theo quy định.

3. Thời gian thực hiện.

Tổng thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc. Trường hợp thực hiện thủ tục tại địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định hiện hành, tổng thời gian thực hiện được cộng thêm 10 ngày làm việc.

Điều 6. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển

1. Thành phần hồ sơ.

Hồ sơ gồm Đơn theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Quy định này; bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và các giấy tờ sau đây:

a) Quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư có hoạt động lấn biển theo quy định pháp luật về đầu tư;

b) Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án lấn biển hoặc hạng mục lấn biển đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

c) Quyết định phê duyệt dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

d) Trường hợp thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; người sử dụng đất có trách nhiệm nộp các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có).

2. Trình tự thực hiện.

a) Người đề nghị giao đất/cho thuê đất nộp một bộ hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; kiểm tra thực địa và xác định vị trí mốc giới khu đất ngoài thực địa theo Mẫu số 32 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này.

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều này đến cơ quan chuyên môn có liên quan để thực hiện thủ tục xác định trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định hiện hành. Cơ quan chuyên môn có liên quan có trách nhiệm xác định các nội dung theo yêu cầu cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

Trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai căn cứ ý kiến của cơ quan chuyên môn có liên quan, báo cáo cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất quyết định việc miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

Trường hợp được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, cơ quan thuế có thẩm quyền quyết định việc giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường hoàn thiện hồ sơ, tờ trình theo Mẫu số 07 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định;

c) Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định theo Mẫu số 11 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

d) Cơ quan có chức năng về quản lý biển đảo, cơ quan có chức năng quản lý đất đai và các đơn vị có liên quan xác định khu vực biển ngoài thực địa để thực hiện hạng mục lấn biển, giao đất cắm mốc ngoài thực địa đối với phần diện tích đất gắn liền với khu vực biển để phục vụ công tác lấn biển.

Cơ quan chuyên môn về xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin theo Mẫu số 09 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng; thực hiện nghiệm thu hoàn thành hoạt động lấn biển theo quy định pháp luật.

Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện việc xác định giá đất theo quy định đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; căn cứ Quyết định của cơ quan có thẩm quyền, ý kiến của cơ quan chuyên môn có liên quan xác định các nội dung liên quan đến miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; chuyển thông tin theo Mẫu số 09 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này đến cơ quan thuế.

Cơ quan thuế thực hiện thủ tục xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp sau khi trừ thời gian được miễn một số năm theo quy định; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất.

Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế. Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;

đ) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện các nội dung quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 5 Quy định này;

e) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký biên bản bàn giao đất (nếu có) theo Mẫu số 25 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này, chuyển trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất theo quy định.

3. Thời gian thực hiện.

Tổng thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc. Trường hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định hiện hành, tổng thời gian thực hiện được cộng thêm 10 ngày làm việc.

Điều 7. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở xã hội

1. Thành phần hồ sơ.

Hồ sơ gồm Đơn theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Quy định này; bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và một trong các loại giấy tờ sau đây:

a) Văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu;

b) Quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công hoặc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư hoặc quyết định chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về nhà ở hoặc văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

c) Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất người sử dụng đất nộp một trong các Giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai.

Trường hợp đang sử dụng đất nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận thì nộp quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ;

d) Trường hợp dự án có diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại theo quy định pháp luật, Trích đo bản đồ địa chính phải thể hiện được vị trí, diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại trong phạm vi thực hiện dự án.

2. Trình tự thực hiện.

a) Tổ chức theo quy định pháp luật đề nghị giao đất/cho thuê đất nộp một bộ hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã

b) Thực hiện theo quy định tại các khoản b, c, d, đ, e khoản 2 Điều 5 Quy định này;

b) Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu sử dụng trước phần diện tích đất không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký biên bản giao đất cho người sử dụng đất theo Mẫu số 25 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này ngay sau khi cơ quan có thẩm quyền ban hành Quyết định giao đất. Người sử dụng đất chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc sử dụng đất đúng vị trí, ranh giới đã được bàn giao và các điều kiện khác theo quy định pháp luật.

3. Thời gian thực hiện.

Tổng thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc. Trường hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định hiện hành, tổng thời gian thực hiện được cộng thêm 10 ngày làm việc.

Điều 8. Trình tự, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép trong trường hợp không phải lập dự án đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư; chuyển hình thức sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất thuộc trường hợp được cơ quan có thẩm quyền cho phép gia hạn thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư; 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 hoặc 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 bàn giao đất trên thực địa

1. Thành phần hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép trong trường hợp không phải lập dự án đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư, chuyển hình thức sử dụng đất gồm:

a) Đơn theo Mẫu số 06 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất; Đơn theo Mẫu số 14 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này đối với trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất;

b) Một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai. Trường hợp đang sử dụng đất nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận thì nộp quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ;

c) Trường hợp thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; người sử dụng đất có trách nhiệm nộp các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có);

d) Trường hợp chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất nộp Trích đo địa chính khu đất thể hiện ranh giới giữa các phần diện tích đất có mục đích và thời hạn sử dụng đất khác nhau bằng đường nét đứt xen nét chấm, kèm ghi chú theo mục đích của đường ranh giới đó.

2. Thành phần hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất thuộc trường hợp được cơ quan có thẩm quyền cho phép gia hạn thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư bao gồm:

a) Đơn theo Mẫu số 12 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

b) Một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai. Trường hợp đang sử dụng đất nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận thì nộp quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ;

c) 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;

d) Trường hợp thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; người sử dụng đất có trách nhiệm nộp các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có).

3. Thành phần hồ sơ đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư bao gồm:

a) Đơn theo Mẫu số 13 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

b) 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;

c) Một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ quy định

tại Điều 137 Luật Đất đai. Trường hợp đang sử dụng đất nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận thì nộp quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ;

d) Trường hợp thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; người sử dụng đất có trách nhiệm nộp các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có).

4. Thành phần hồ sơ đề nghị 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 hoặc 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 bàn giao đất trên thực địa gồm:

a) Đơn theo Mẫu số 14 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

b) Một trong các Giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai. Trường hợp đang sử dụng đất nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận thì nộp quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ;

c) 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 (đối với trường hợp thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất);

d) Trích lục bản đồ địa chính hoặc Trích đo bản đồ địa chính thể hiện thông tin 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 bàn giao đất trên thực địa (đối với trường hợp 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 bàn giao đất trên thực địa);

đ) Trường hợp thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; người sử dụng đất có trách nhiệm nộp các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có).

5. Trình tự thực hiện

a) Người sử dụng đất nộp một bộ hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp cơ sở dữ liệu đất đai gồm vị trí khu đất trên bản đồ địa chính (trích lục bản đồ địa chính), thông tin quy hoạch đã được phê duyệt.

Trường hợp thửa đất chưa có trên bản đồ địa chính, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường đề nghị người sử dụng đất bổ sung Trích đo địa chính khu đất, kiểm tra thực địa theo Mẫu số 32 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này.

Trường hợp thửa đất đã có trên bản đồ địa chính, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường phối hợp với các đơn vị có liên quan kiểm tra thực địa và xác định vị trí mốc giới khu đất ngoài thực địa theo Mẫu số 32 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này. Trường hợp trích lục bản đồ địa chính hoặc giấy tờ pháp lý về đất đai có vị trí, diện tích sai lệch so với hiện trạng sử dụng đất, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xem xét đề nghị người sử dụng đất bổ sung Trích đo địa chính khu đất theo quy định pháp luật.

Trường hợp thành phần hồ sơ đã có Trích đo địa chính khu đất theo quy định pháp luật, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường phối hợp với các đơn vị có liên quan kiểm tra thực địa theo Mẫu số 32 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này.

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều này đến cơ quan chuyên môn có liên quan để thực hiện thủ tục xác định trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định hiện hành. Cơ quan chuyên môn có liên quan có trách nhiệm xác định các nội dung theo yêu cầu cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

Trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai căn cứ ý kiến của cơ quan chuyên môn có liên quan, báo cáo cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quyết định việc miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

Trường hợp được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, cơ quan thuế có thẩm quyền quyết định việc giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường hoàn thiện hồ sơ, tờ trình theo Mẫu số 07 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định;

c) Thực hiện các quy định tại các điểm c, d và đ khoản 2 Điều 5 Quy định này.

Cơ quan có thẩm quyền ban hành Quyết định theo các Mẫu số 08, Mẫu số 15, Mẫu số 16 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này.

Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hợp đồng thuê đất điều chỉnh theo Mẫu số 10a tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này.

d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký biên bản bàn giao đất theo Mẫu số 25 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này đối với trường hợp có thay đổi vị trí, ranh giới thửa đất; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

6. Thời gian thực hiện.

Tổng thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc. Trường hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định hiện hành, tổng thời gian thực hiện được cộng thêm 10 ngày làm việc.

Điều 9. Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư

1. Các điều kiện gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất bao gồm:

a) Không thuộc trường hợp thực hiện thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết thời hạn sử dụng đất quy định tại Điều 65 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;

b) Mục đích sử dụng đất của thửa đất xin gia hạn không thay đổi so với mục đích sử dụng đất đã giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất.

2. Thời hạn được gia hạn được xác định theo nguyên tắc sau đây:

a) Không vượt quá thời hạn sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 172 Luật Đất đai đối với trường hợp phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chuyên ngành có liên quan đã được phê duyệt;

b) Không vượt quá thời hạn dự kiến sẽ sử dụng đất theo mục đích khác được thể hiện trong quy hoạch sử dụng đất hoặc kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chuyên ngành có liên quan đã được phê duyệt, đối với trường hợp mục đích sử dụng đất được quy hoạch khác với mục đích đang sử dụng đề nghị gia hạn.

3. Trong thời hạn theo quy định tại khoản 3 Điều 172 Luật Đất đai, người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất nộp một

bộ hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã bao gồm các tài liệu sau:

a) Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 12 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

b) Một trong các Giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai. Trường hợp đang sử dụng đất nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận thì nộp quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ;

c) Trường hợp thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; người sử dụng đất có trách nhiệm nộp các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có).

4. Trình tự thủ tục thực hiện.

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ theo quy định tại khoản 3 Điều này tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Thực hiện các nội dung theo quy định tại khoản 5 Điều 8 Quy định này. Cơ quan có thẩm quyền ban hành Quyết định theo Mẫu số 15 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này.

5. Thời hạn thực hiện.

Tổng thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc. Trường hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định hiện hành, tổng thời gian thực hiện được cộng thêm 10 ngày làm việc.

Điều 10. Trình tự, thủ tục giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với cá nhân là cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước mà chưa được giao đất ở, nhà ở; giáo viên, nhân viên y tế đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nhưng chưa có đất ở, nhà ở tại nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại xã mà

không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

1. Thành phần hồ sơ gồm:

a) Đơn theo Mẫu số 06 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

b) Trường hợp thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; người sử dụng đất có trách nhiệm nộp các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có).

2. Trình tự thực hiện.

a) Hằng năm, Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã mà chưa giao tại địa phương, ban hành thông báo cho cá nhân có nhu cầu sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị giao đất ở. Thông báo được niêm yết công khai tại Trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã/cấp tỉnh;

b) Cá nhân nộp đơn đề nghị giao đất tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã/cấp tỉnh;

c) Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân. Hội đồng xét duyệt cá nhân đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp xã;

d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã hoàn thiện hồ sơ, tờ trình theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Quy định này; trình Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quy định này;

đ) Thực hiện quy định tại các điểm d, đ, e khoản 2 Điều 5 Quy định này;

3. Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ tình hình thực tế tại địa phương để ban hành điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân tuân thủ các nội dung sau đây:

a) Điều kiện để được xét duyệt giao đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định theo tình hình thực tế tại địa phương, phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai;

b) Trình tự, thủ tục thẩm định giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân phải công khai, minh bạch;

c) Kết quả thẩm định giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân phải được lập thành Biên bản theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quy định này, được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và nơi cá nhân xin giao đất công tác hoặc đăng ký thường trú theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quy định này;

4. Thời gian thực hiện.

Tổng thời gian thực hiện không quá 35 ngày làm việc. Trường hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định hiện hành, tổng thời gian thực hiện được cộng thêm 10 ngày làm việc.

CHƯƠNG III
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

Điều 11. 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 lần đầu

1. Thành phần hồ sơ nộp đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quy 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, sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (nếu có);

c) Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự 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 pháp luật về đất đai;

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;

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 (nếu có);

e) Quyết định xử phạt vi phạm hành chính/Quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả 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 toàn bộ các nội dung của Quyết định xử phạt vi phạm hành chính/Quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả trong lĩnh vực đất đai;

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 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 ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai (sửa đổi bổ sung tại điểm a khoản 3 Điều 7 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) thì nộp Quyết định xử phạt vi phạm hành chính/Quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả trong lĩnh vực đất đai; chứng từ nộp phạt hoặc tài liệu chứng minh đã hoàn thành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính/Quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả trong lĩnh vực đất đai của người sử dụng đất;

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 theo quy định của Luật Đất đai;

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 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);

p) Trường hợp thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; người sử dụng đất có trách nhiệm nộp các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có).

2. Hồ sơ nộp 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 (sau đây gọi chung là tổ chức).

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quy định này;

b) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, các khoản 4, 5 Điều 148, các khoản 4, 5 Điều 149 Luật Đất đai (nếu có).

Trường hợp chủ đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh quy định tại khoản 4 Điều 148 Luật Đất đai hoặc chủ đầu tư tạo lập công trình xây dựng quy định tại khoản 4 Điều 149 Luật Đất đai 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 với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình;

c) Sơ đồ hoặc bản trích lục bản đồ địa chính hoặc mảng trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có);

d) Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 19d tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này đối với trường hợp tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức trong nước đang sử dụng đất;

đ) 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;

e) 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 hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

g) Trường hợp thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; người sử dụng đất có trách nhiệm nộp các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có).

3. 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 khoản 1 và khoản 2 Điều nay, nộp thêm văn bản thỏa thuận đó.

4. Trường hợp 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.

5. Trình tự thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

a) Người sử dụng đất nộp một bộ hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nơi có đất. Trường hợp chưa

đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định;

c) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 3 Mục II nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai và căn cứ các quy định tại Điều 137, Điều 138, Điều 139, Điều 140, Điều 141 Luật Đất đai xác định các nội dung có liên quan theo quy định. Niêm yết công khai các nội dung xác nhận theo Mẫu số 22 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy 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). Xác nhận 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.

Trường hợp thửa đất chưa có trên bản đồ địa chính hoặc thửa đất có vị trí, diện tích sai lệch so với cơ sở dữ liệu đất đai. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường đề nghị người sử dụng đất bổ sung Trích đo địa chính khu đất. Trường hợp thành phần hồ sơ đã có Trích lục bản đồ địa chính hoặc Trích đo địa chính khu đất thì không thực hiện nội dung này;

d) 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, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã ban hành Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 26 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy 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; hoặc ban hành Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo quy định;

đ) 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, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường gửi Phiếu chuyển thông tin theo Mẫu số 09 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai;

e) Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định, gửi thông báo nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất. Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

g) 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, cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã 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.

Đối với trường hợp thuê đất cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã trình Ủy ban nhân dân cấp xã ký quyết định cho thuê đất. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã ký hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất theo Mẫu số 10 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

h) Ủy ban nhân dân 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 hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển trả 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 theo quy định.

6. Trình tự cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với cá nhân, cộng đồng dân cư đã thực hiện đăng ký đất đai theo quy định tại khoản 5 Điều này nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã gồm:

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quy định này;

- Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Quy định;

b) Thực hiện quy định tại các điểm đ, e, g, h khoản 5 Điều này.

7. Trình tự, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp, trong trường hợp diện tích tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân.

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai theo Mẫu số 27 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

- Một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp;

- Giấy tờ pháp lý có liên quan đến diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với một trong các Giấy chứng nhận đã cấp;

- Trích đo địa chính thể hiện diện tích tăng thêm so với một trong các Giấy chứng nhận đã cấp;

b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện các nội dung theo quy định tại các điểm c, đ, e khoản 5 Điều này đối với phần diện tích tăng thêm ngoài ranh giới một trong các Giấy chứng nhận đã cấp;

c) 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, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã 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 đối với toàn bộ diện tích thửa đất; chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thu hồi và xử lý một trong các Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định.

Đối với trường hợp thuê đất, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã trình Ủy ban nhân dân cấp xã ký quyết định cho thuê đất. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã ký hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất theo Mẫu số 10 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

d) Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất dạng số và dạng giấy đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển trả 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 theo quy định.

8. Trình tự thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức:

a) Người sử dụng đất nộp một bộ hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh nơi có đất. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định. Trung tâm Phục

vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh/cấp xã;

c) Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường tổ chức kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức, xác định ranh giới của thửa đất theo quy định tại khoản 2 Điều 142 và khoản 2 Điều 145 Luật Đất đai; thực hiện quy định tại điểm b khoản 2 Điều 5 Quy định này; hoàn thiện hồ sơ, lập Tờ trình theo Mẫu số 07a tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này báo cáo cơ quan có thẩm quyền;

d) Cơ quan có thẩm quyền quyết định hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 21 ban hành kèm theo Quy định này;

đ) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện quy định tại các điểm d, đ khoản 2 Điều 5 Quy định này.

9. Trình tự thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức đã được Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn quyền sử dụng đất nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã gồm:

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quy định này;

- Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền;

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc Trích đo địa chính khu đất đối với khu vực đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

b) Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh/cấp xã;

c) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh/cấp xã kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa xác định sử dụng đúng mục đích, ranh giới đã được giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn quyền sử dụng đất; các nội dung khác có liên quan theo quy định; chuyển thông tin theo Mẫu số 09 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính;

d) Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định, gửi thông báo nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất. Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

đ) 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. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh/cấp xã thực hiện quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 5 Quy định này. Trường hợp người sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký hợp đồng thuê đất thì không thực hiện ký lại hợp đồng thuê đất.

10. Thời gian thực hiện.

Thời gian thực hiện đăng ký đất đai 17 ngày làm việc, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quyền sử dụng đất 03 ngày làm việc.

Trường hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định hiện hành, tổng thời gian thực hiện được cộng thêm 10 ngày làm việc.

Điều 12. Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho cá nhân, hộ gia đình đã được cấp một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đối với một phần diện tích của thửa đất 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. Hồ sơ thực hiện thủ tục gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

b) Một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp.

2. Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở.

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ

thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định, chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã;

c) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai; thực hiện xác định diện tích, loại đất theo quy định tại các điểm a, b và c khoản 4 và khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai. Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 09 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất;

d) 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 chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển hồ sơ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã 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; thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp trước khi trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mới cho người sử dụng đất theo quy định.

3. Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai nhưng không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở:

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ quy định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

c) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai. Trên cơ sở ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 09 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ

tài chính cho người sử dụng đất.

d) 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, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho toàn bộ diện tích của thửa đất theo quy định. Cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trước khi trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

4. Thời gian thực hiện.

Tổng thời gian thực hiện là 20 ngày làm việc đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở; tổng thời gian thực hiện là 15 ngày làm việc đối với không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở. Trường hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định hiện hành, tổng thời gian thực hiện được cộng thêm 07 ngày làm việc.

Điều 13. Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông

1. Trường hợp thửa đất đã được cấp một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai thì thực hiện như sau:

a) 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 một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp cho Trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã/cấp tỉnh.

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 một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã/cấp tỉnh chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã;

b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã kiểm tra hồ sơ, báo cáo tham mưu Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét chuyển văn bản về việc

tặng cho quyền sử dụng đất kèm theo Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng Đăng ký đất đai;

c) 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 đó để quản lý;

d) 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 theo quy định.

2. Trường hợp thửa đất chưa được cấp một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai thì thực hiện như sau:

a) 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 Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã/cấp tỉnh.

Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã/cấp tỉnh chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa trong trường hợp mở rộng đường giao thông, báo cáo tham mưu Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét giao cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã tổ chức thực hiện đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất;

c) 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 tại Điều 11 Quy định này.

3. Thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc, không bao gồm thời gian thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất cho cá nhân. Trường hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định hiện hành, tổng thời gian thực hiện được cộng thêm 10 ngày làm việc.

Điều 14. Trình tự thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp lần đầu không đúng quy định của pháp luật đất đai, đính chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp lần đầu có sai sót do người sử dụng đất phát hiện.

1. Thành phần hồ sơ gồm:

a) Văn bản kiến nghị việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất không đúng quy định của pháp luật đất đai đối với trường hợp người sử dụng đất phát hiện;

b) Văn bản đề nghị đính chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp lần đầu có sai sót do lỗi của người sử dụng đất;

c) Một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp.

2. Trình tự thực hiện đối với trường hợp thu hồi một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp.

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Đơn vị tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, cung cấp thông tin hồ sơ cấp Giấy chứng nhận dạng số hóa, có ý kiến bằng văn bản đối với việc cấp Giấy chứng nhận chưa đúng theo quy định pháp luật về đất đai chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường kèm theo toàn bộ hồ sơ có liên quan.

d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường kiểm tra báo cáo cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất xem xét ban hành quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định (trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật).

Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp trước ngày 31 tháng 01 năm 2026, cơ

quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định trước khi thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

đ) Người sử dụng đất nộp hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu để được xem xét cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp do sai sót của cơ quan nhà nước có thẩm quyền dẫn đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cấp không đúng quy định pháp luật, người sử dụng đất không phải nộp lại hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu để được xem xét cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quyền sử dụng đất. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo đúng quy định pháp luật.

3. Trình tự thực hiện đối với trường hợp đính chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp.

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Đơn vị tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả, chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

c) Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, cung cấp thông tin hồ sơ lưu trữ, có ý kiến bằng văn bản đối với việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có sai sót cần đính chính, chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường kèm theo toàn bộ hồ sơ có liên quan.

d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường kiểm tra, báo cáo cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất xem xét, quyết định đính chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quyền sử dụng đất đã cấp.

3. Thời gian thực hiện.

Tổng thời gian thực hiện 10 ngày làm việc đối với trường hợp đính chính và 20 ngày làm việc đối với trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp không đúng quy định. Không

bao gồm thời gian người sử dụng đất nộp hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu để được xem xét cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định hiện hành, tổng thời gian thực hiện được cộng thêm 07 ngày làm việc.

CHƯƠNG IV
TRÌNH TỰ THỦ TỤC NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN, PHÊ DUYỆT PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 15. Trình tự chấp thuận cho tổ chức kinh tế thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án

1. Thành phần hồ sơ gồm:

a) 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 23 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

b) Trích lục bản đồ địa chính hoặc sơ đồ vị trí khu đất mà nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về ranh giới khu đất đề xuất thực hiện dự án.

2. Trình tự thực hiện.

a) Tổ chức kinh tế có nhu cầu 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 tại Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, tiếp nhận và chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;

c) Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường phối hợp với các cơ quan, đơn vị kiểm tra các nội dung có liên quan, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền các nội dung sau:

- Điều kiện về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đã được phê duyệt và công bố;

- Việc đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm c khoản 2 Điều 122 Luật Đất đai;

- Việc đáp ứng các trường hợp quy định tại Điều 127 Luật Đất đai;

- Các thông tin trong hồ sơ địa chính của thửa đất, khu đất mà nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án;

- Kết luận về việc đủ điều kiện cho phép 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; trường hợp không đủ điều kiện thì nêu rõ lý do;

- Đề xuất việc chấp thuận hay không chấp thuận cho nhà đầu tư nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất;

d) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường trình, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét và ban hành văn bản chấp thuận; nội dung của văn bản chấp thuận phải nêu rõ quy mô, diện tích, vị trí, thời hạn phải hoàn thành việc thỏa thuận và các nội dung khác có liên quan theo Mẫu số 30 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này. Trường hợp 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 cấp có thẩm quyền có văn bản nêu rõ lý do.

3. Thời gian giải quyết.

Tổng thời gian giải quyết 21 ngày làm việc. Trường hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định hiện hành, tổng thời gian thực hiện được cộng thêm 07 ngày làm việc.

Điều 16. Thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất đối với công ty nông, lâm nghiệp

1. Thành phần hồ sơ gồm:

a) Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất theo Mẫu số 31 tại Phụ lục ban hành kèm Quy định này;

b) Phương án sử dụng đất. Nội dung phương án sử dụng đất phải thể hiện 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 thựchiện 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 1 Điều 181 Luật Đất đai; Thuyết minh phương án sử dụng đất;

c) 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.

2. Trình tự thực hiện

a) Công ty nông, lâm nghiệp gửi hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh 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 tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp.

Thành phần Hội đồng thẩm định bao gồm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc 01 Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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 điện lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất;

c) Các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất gửi ý kiến bằng văn bản đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ lấy ý kiến;

d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức họp Hội đồng để thẩm định trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn lấy ý kiến.

Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức họp Hội đồng thẩm định. Trường hợp qua thẩm định hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp không phải chỉnh sửa, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả thẩm định.

Trường hợp hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp phải chỉnh sửa, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh thông

báo cho công ty nông, lâm nghiệp để hoàn thiện hồ sơ trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả thẩm định.

Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày công ty nông, lâm nghiệp hoàn thiện hồ sơ;

đ) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, phê duyệt phương án sử dụng đất trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ phương án sử dụng đất do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh trình.

3. Thời gian thực hiện.

Không quá 30 ngày làm việc. Không tính thời gian Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức họp hội đồng thẩm định. Trường hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định hiện hành, tổng thời gian thực hiện được cộng thêm 07 ngày làm việc.

Điều 17. Trình tự thủ tục sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích

1. Thành phần hồ sơ bao gồm:

a) Văn bản đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 24 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

b) Phương án sử dụng đất kết hợp;

c) Một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai. Trường hợp đang sử dụng đất nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nộp quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ;

d) Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích nộp văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.

2. Trình tự thực hiện.

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Đơn vị tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả, chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;

c) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan kiểm tra, rà soát phương án sử dụng đất kết hợp, trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định;

Trường hợp thực hiện gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích thì tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng, xác định người sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới theo phương án đã được phê duyệt.

d) Cơ quan có thẩm quyền chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp; gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả cho người có yêu cầu; trường hợp không chấp thuận thì có văn bản trả lời và nêu rõ lý do;

đ) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin đến cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính theo Mẫu số 09 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này. Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Thời gian thực hiện.

Tổng thời gian thực hiện 14 ngày làm việc. Trường hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định hiện hành, tổng thời gian thực hiện được cộng thêm 07 ngày làm việc.

CHƯƠNG V
TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THU HỒI ĐẤT, BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 18. Trình tự thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại Điều 81 Luật Đất đai

1. Thành phần hồ sơ.

a) Văn bản kiến nghị của cơ quan, người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính hoặc kết luận thanh tra, kiểm tra do vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại Điều 81 Luật Đất đai;

b) Bản sao hồ sơ pháp lý về đất đai, xử phạt vi phạm hành chính về đất đai.

2. Trình tự thực hiện.

a) 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 tỉnh/ Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi để chỉ đạo việc thu hồi đất.

b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh/cấp xã lập hồ sơ thu hồi đất trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh/cấp xã trong thời hạn không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được chỉ đạo từ cơ quan có thẩm quyền.

c) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Ủy ban nhân dân tỉnh/ Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành Thông báo thu hồi đất, gửi Thông báo thu hồi đất đến 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).

d) Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn Thông báo thu hồi đất, Ủy ban nhân dân tỉnh/Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm ban hành Quyết định thu hồi đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này và chỉ đạo việc tổ chức thực hiện quyết định thu hồi đất.

3. Trường hợp người sử dụng đất không chấp hành thì bị cưỡng chế thi hành quyết định thu hồi đất. Trình tự cưỡng chế thi hành quyết định thu hồi đất thực hiện tương tự như đối với trường hợp nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

4. Thời gian thực hiện.

Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh/cấp xã lập hồ sơ thu hồi đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh/ Ủy ban nhân dân cấp xã trong thời hạn không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được chỉ đạo từ cơ quan có thẩm quyền. Ủy ban nhân dân tỉnh/ Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành Thông báo thu hồi đất trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ của cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường. Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn Thông báo thu hồi đất, Ủy ban nhân dân tỉnh/Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm ban hành Quyết định thu hồi đất.

Điều 19. 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

1. Thành phần hồ sơ

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. Trình tự thực hiện.

a) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản tại khoản 1 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm ban hành Thông báo thu hồi đất, gửi Thông báo thu hồi đất đến 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).

b) Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn thông báo thu hồi đất, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm ban hành Quyết định thu hồi đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này và chỉ đạo việc tổ chức thực hiện quyết định thu hồi đất.

3. Trường hợp người sử dụng đất không chấp hành thì bị cưỡng chế thi hành quyết định thu hồi đất. Trình tự cưỡng chế thi hành quyết định thu hồi đất thực hiện tương tự như đối với trường hợp nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

4. Thời gian thực hiện.

Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành Thông báo thu hồi đất trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản tại khoản 1 Điều này. Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành Quyết định thu hồi đất trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn thông báo thu hồi đất.

Điều 20. Trình tự thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Đất đai

1. Thành phần hồ sơ, gồm:

a) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận nội dung người sử dụng đất là người dân tộc thiểu số thuộc trường hợp chết mà không có người thừa kế thuộc hàng thừa kế là đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 16 Luật Đất đai;

b) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận nội dung người sử dụng đất chuyển khỏi địa bàn cấp tỉnh nơi có đất đến nơi khác sinh sống 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;

b) Văn bản trả lại đất đối với trường hợp người sử dụng đất là người dân tộc thiểu số không còn nhu cầu sử dụng đất.

2. Trình tự thực hiện.

a) Trong thời hạn không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã phát hiện người sử dụng đất là người dân tộc thiểu số thuộc trường hợp chết mà không có người thừa kế thuộc hàng thừa kế là đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 16 Luật Đất đai, hoặc trường hợp người sử dụng đất chuyển khỏi địa bàn cấp tỉnh nơi có đất 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, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã lập hồ sơ thu hồi đất trình Ủy ban nhân dân cùng cấp;

b) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp xã ra quyết định thu hồi đất.

3. Thời gian thực hiện

Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã lập hồ sơ thu hồi đất trình Ủy ban nhân dân cùng cấp trong thời hạn không quá 15 ngày làm việc. Ủy ban nhân dân cấp xã ra quyết định thu hồi đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc.

Điều 21. 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. Thành phần hồ sơ là các giấy tờ xác định căn cứ, điều kiện thu hồi đất theo quy định tại Điều 80 Luật Đất đai; khoản 1 Điều 28 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, được sửa đổi bổ sung tại điểm a khoản 2 Điều 13 Nghị định 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 để xây dựng kế hoạch thu hồi đất.

2. Trình tự thực hiện xây dựng kế hoạch thu hồi đất như sau.

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; khoản 1 Điều 28 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, được sửa đổi bổ sung tại điểm a khoản 2 Điều 13 Nghị định 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 để xây dựng kế hoạch thu hồi đất.

3. Trình tự thực hiện tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi theo quy định tại khoản 1 Điều 87 của Luật Đất đai.

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.

4. Thực hiện thông báo thu hồi đất và gửi Thông báo thu hồi đất theo quy định tại Điều 85, điểm b khoản 2 Điều 87 của Luật Đất đai và điểm a khoản 9 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 như sau:

a) 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 cấp tỉnh trong 03 số liên tiếp và phát sóng trên đài phát thanh hoặc truyền hình của trung ương và cấp tỉnh 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.

5. Thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai như sau:

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;

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) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi hoặc giao Phòng Kinh tế (đối với xã) hoặc Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (đối với phường) chủ trì, phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Tổ kiểm kê (nếu có), Chủ đầu tư, đơn vị đo đạc, Trưởng khu phố, Tổ, Thôn và các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện kiểm tra, rà soát, đối chiếu với hồ sơ quản lý nhà nước về đất đai, quá trình sử dụng, biến động đất đai tại địa phương, thực hiện xác định nguồn gốc đất thu hồi, tài sản gắn liền với đất thu hồi, xác nhận tình trạng sử dụng đất trên thực tế đối với từng trường hợp bị ảnh hưởng khi nhà nước thu hồi đất.

d) 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 làm việc và phải được thể hiện bằng văn bản.

- Quá thời hạn 10 ngày làm việc 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 Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc theo Mẫu số 01 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này. Người có đất thu hồi có trách nhiệm thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

- Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc theo Mẫu số 02 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này 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.

6. Thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai; khoản 1, khoản 2 Điều 3 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.

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.

7. Thực hiện niêm yết công khai và lấy ý kiến về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 87 của Luật Đất đai và điểm b khoản 9 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 như sau:

a) 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.

b) 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.

c) Trong thời hạn 30 ngày làm việc 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 Ủy ban nhân dân cấp xã.

8. Thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (thực hiện theo các điểm a, b khoản 3, các điểm a, b khoản 4 Điều 87 của Luật Đất đai, khoản 3 Điều 3 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) như sau:

a) Trong thời hạn không quá 30 ngày làm việc 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 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 làm việc 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 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;

c) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 87 của Luật Đất đai, theo Mẫu số 03 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

d) Phổ biến, niêm yết công khai và gửi quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 87 của Luật Đất đai gồm:

- 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.

- 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 theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 87 của Luật Đất đai;

9. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi đất quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

10. Thực hiện bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 87 của Luật Đất đai. 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.

a) Thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại các khoản 3, 4, 5, 6 Điều 94 Luật Đất đai, Điều 25 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.

Trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có hiệu lực thi hành, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư phải chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được phê duyệt cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản; văn bản thông báo chi trả tiền ghi rõ ngày trả tiền và thông báo trên hệ thống loa truyền thanh của cấp xã, thôn, tổ dân phố trong thời gian 03 ngày làm việc tại nơi có đất thu hồi;

b) Việc ghi nợ tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 26 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, khoản 7 Điều 11 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.

11. Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ quy định pháp luật về đất đai ban hành quyết định thu hồi đất theo quy định tại khoản 5 Điều 87 của Luật Đất đai theo Mẫu số 04 ban hành kèm theo Quy định này.

Quyết định thu hồi đất ban hành chậm nhất là 60 ngày làm việc đối với đất nông nghiệp và sau 120 ngày làm việc đối với đất phi nông nghiệp, kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền gửi Thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi; thời hạn quy định này không áp dụng đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 85 Luật Đất đai (thực hiện theo điểm a khoản 9 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15).

12. 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 theo quy định tại khoản 6, khoản 7 Điều 87 của Luật Đất đai 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 làm việc và phải được thể hiện bằng văn bản;

b) Quá thời hạn 10 ngày làm việc 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 Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định thu hồi đất;

c) 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 theo quy định tại khoản 7 Điều 87 của Luật Đất đai 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 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 làm việc và phải được thể hiện bằng văn bản.

- Quá thời hạn 10 ngày làm việc 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 Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất theo Mẫu số 05 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại Điều 89 của Luật Đất đai.

13. Quản lý đất đã được thu hồi thực hiện theo khoản 8 Điều 87 Luật Đất đai.

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.

14. Thời gian thực hiện các bước công việc theo quy định tại các khoản 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12 Điều này.

CHƯƠNG VI
TRÌNH TỰ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI DO VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI THỰC HIỆN

Điều 22. Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất

1. Hồ sơ thực hiện thủ tục

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp cho bên chuyển nhượng dự án bất động sản. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai đã có để thay thế thành phần hồ sơ về Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp không khai thác được hoặc dữ liệu không bảo đảm để giải quyết thủ tục hành chính thì yêu cầu người đăng ký bổ sung giấy tờ trên để đảm bảo đầy đủ hồ sơ pháp lý;

c) Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật); Tờ khai thuế theo quy định Luật Quản lý Thuế;

d) 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;

đ) Hợp đồng chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án theo quy định của pháp luật;

e) Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 29 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất;

g) 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.

2. Trình tự thực hiện.

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ quy định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- 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 thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký; Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất; 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 đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 09 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy 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;

- Chỉnh 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; 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. Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc này 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.

3. Thời gian thực hiện.

Tổng thời gian thực hiện là 08 ngày làm việc. Trường hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định hiện hành, tổng thời gian thực hiện được cộng thêm 10 ngày làm việc.

Điều 23. Trình tự, thủ tục đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở nội dung đã đăng ký

1. Hồ sơ thực hiện thủ tục.

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

b) Một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai đã có để thay thế thành phần hồ sơ về Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp không khai thác được hoặc dữ liệu không bảo đảm để giải quyết thủ tục hành chính thì yêu cầu người đăng ký bổ sung giấy tờ trên để đảm bảo đầy đủ hồ sơ pháp lý;

c) Nộp giấy tờ theo quy định tại các Điều 148, Điều 149 Luật Đất đai (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 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 hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

d) Văn bản chấp thuận gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp 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;

đ) Mảnh trích đo 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;

e) 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;

g) Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật); Tờ khai thuế theo quy định Luật Quản lý Thuế.

2. Trình tự thực hiện.

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ quy định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất;

- 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 đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa

chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 09 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy 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;

- Chỉnh 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; 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. 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 này 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 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 chỉnh 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; 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.

3. Thời gian thực hiện.

Tổng thời gian thực hiện là 08 ngày làm việc. Trường hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định hiện hành, tổng thời gian thực hiện được cộng thêm 10 ngày làm việc.

Điều 24. Trình tự, thủ tục đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền

1. Hồ sơ thực hiện thủ tục.

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

b) Một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai đã có để thay thế thành phần hồ sơ về Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp không khai thác được hoặc dữ liệu không bảo đảm để giải quyết thủ tục hành chính thì yêu cầu người đăng ký bổ sung giấy tờ trên để đảm bảo đầy đủ hồ sơ pháp lý;

c) Mảnh trích đo 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;

d) 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.

2. Trình tự thủ tục.

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ quy định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất;

- 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 đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 09 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy 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;

- Chỉnh 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; 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. Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc này 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.

3. Thời gian thực hiện.

Tổng thời gian thực hiện là 05 ngày làm việc. Trường hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định hiện hành, tổng thời gian thực hiện được cộng thêm 10 ngày làm việc.

Điều 25. Trình tự, thủ tục xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ trên Giấy chứng nhận đã cấp

1. Hồ sơ thực hiện thủ tục.

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

b) Một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai đã có để thay thế thành phần hồ sơ về Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp không khai thác được hoặc dữ liệu không bảo đảm để giải quyết thủ tục hành chính thì yêu cầu người đăng ký bổ sung giấy tờ trên để đảm bảo đầy đủ hồ sơ pháp lý;

c) 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;

d) 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;

đ) Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật); Tờ khai thuế theo quy định Luật Quản lý Thuế.

2. Trình tự thực hiện.

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ quy định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

c) 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; Cấp mới Giấy chứng nhận quyền hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; 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.

3. Thời gian thực hiện.

Trong ngày làm việc, nếu thời điểm nhận đủ hồ sơ, sau 15 giờ cùng ngày thì có thể giải quyết việc xóa nợ trong ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định hiện hành, tổng thời gian thực hiện được cộng thêm 10 ngày làm việc.

Điều 26. Trình tự, thủ tục đăng ký đối với trường hợp trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng; quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm; bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài

1. Hồ sơ thực hiện thủ tục.

a) 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:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

- Một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai đã có để thay thế thành phần hồ sơ về Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp không khai thác được hoặc dữ liệu không bảo đảm để giải quyết thủ tục hành chính thì yêu cầu người đăng ký bổ sung giấy tờ trên để đảm bảo đầy đủ hồ sơ pháp lý;

- Văn bản thỏa thuận về việc 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. 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. Khai thác được thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc Cơ sở dữ liệu hộ tịch điện tử để xác định thông tin về tình trạng hôn nhân;

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 29 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất; Mảnh trích đo 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;

- 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) Trường hợp thay đổi 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:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

- Một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai đã có để thay thế thành phần hồ sơ về Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp không khai thác được hoặc dữ liệu không

bảo đảm để giải quyết thủ tục hành chính thì yêu cầu người đăng ký bổ sung giấy tờ trên để đảm bảo đầy đủ hồ sơ pháp lý;

- Văn bản về việc cho phép thay đổi 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 của cơ quan, người có thẩm quyền;

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 29 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất; Mảnh trích đo 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;

- 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;

- Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật); Tờ khai thuế theo quy định Luật Quản lý Thuế;

c) 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:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

- Một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai đã có để thay thế thành phần hồ sơ về Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp không khai thác được hoặc dữ liệu không bảo đảm để giải quyết thủ tục hành chính thì yêu cầu người đăng ký bổ sung giấy tờ trên để đảm bảo đầy đủ hồ sơ pháp lý;

- 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; Hợp đồng mua bán tài sản công là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đối với trường hợp bán tài sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công;

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 29 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất; Mảnh trích đo 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;

- 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;

- Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật); Tờ khai thuế theo quy định Luật Quản lý Thuế;

d) 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:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

- Một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai 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. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai đã có để thay thế thành phần hồ sơ về Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp không khai thác được hoặc dữ liệu không bảo đảm để giải quyết thủ tục hành chính thì yêu cầu người đăng ký bổ sung giấy tờ trên để đảm bảo đầy đủ hồ sơ pháp lý;

- 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;

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 29 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất; Mảnh trích đo 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;

- 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;

- Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật); Tờ khai thuế theo quy định Luật Quản lý Thuế;

đ) 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:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

- Một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai đã có để thay thế thành phần hồ sơ về Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp không khai thác được hoặc dữ liệu không bảo đảm để giải quyết thủ tục hành chính thì yêu cầu người đăng ký bổ sung giấy tờ trên để đảm bảo đầy đủ hồ sơ pháp lý;

- Một trong các văn bản 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;

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất Mẫu số 29 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách

thửa đất, hợp thửa đất; Mảnh trích đo 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;

- 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;

- Cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc Cơ sở dữ liệu hộ tịch điện tử để xác định thông tin về tình trạng hôn nhân;

2. Trình tự thực hiện.

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ quy định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- 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, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký; Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất; 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 đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 09 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy 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;

- Chỉnh 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; 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. 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 này 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;

3. Thời gian thực hiện.

Tổng thời gian thực hiện là 08 ngày làm việc. Trường hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định hiện hành, tổng thời gian thực hiện được cộng thêm 10 ngày làm việc.

Điều 27. Trình tự, thủ tục đăng ký biến động thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp; điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết cho chủ đầu tư dự án có nhu cầu

1. Hồ sơ thực hiện thủ tục.

a) Đối với 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:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

- Một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai đã có để thay thế thành phần hồ sơ về Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp không khai thác được hoặc dữ liệu không bảo đảm để giải quyết thủ tục hành chính thì yêu cầu người đăng ký bổ sung giấy tờ trên để đảm bảo đầy đủ hồ sơ pháp lý;

- 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;

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 29 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất; Mảnh trích đo 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;

- 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;

- Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật); Tờ khai thuế theo quy định Luật Quản lý Thuế.

b) Đối với trường hợp điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

- Một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai đã có để thay thế thành phần hồ sơ về Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp không khai thác được hoặc dữ liệu không bảo đảm để giải quyết thủ tục hành chính thì yêu cầu người đăng ký bổ sung giấy tờ trên để đảm bảo đầy đủ hồ sơ pháp lý;

- 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;

- 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;

- Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật); Tờ khai thuế theo quy định Luật Quản lý Thuế;

c) Đối với trường hợp 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 cho chủ đầu tư dự án có nhu cầu:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

- Một trong các Giấy chứng nhận đã cấp được quy định tại khoản 21 Điều 3 và khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai đã có để thay thế thành phần hồ sơ về Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp không khai thác được hoặc dữ liệu không bảo đảm để giải quyết thủ tục hành chính thì yêu cầu người đăng ký bổ sung giấy tờ trên để đảm bảo đầy đủ hồ sơ pháp lý;

- 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;

- 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;

- Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật); Tờ khai thuế theo quy định Luật Quản lý Thuế;

2. Trình tự thực hiện.

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ quy định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ

thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất;

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 đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 09 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy 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;

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận cho bên thuê, bên thuê lại và xác nhận cho thuê, cho thuê lại vào giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án; 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. Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc này 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.

3. Thời gian thực hiện.

Tổng thời gian thực hiện là 08 ngày làm việc. Trường hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định hiện hành, tổng thời gian thực hiện được cộng thêm 10 ngày làm việc.

Điều 28. Trình tự, thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp

1. Hồ sơ thực hiện thủ tục.

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

b) Một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai đã có để thay thế thành phần hồ sơ về Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp không khai thác được hoặc dữ liệu không bảo đảm để giải quyết thủ tục hành chính thì yêu cầu người đăng ký bổ sung giấy tờ trên để đảm bảo đầy đủ hồ sơ pháp lý;

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.

2. Trình tự, thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp.

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ quy định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

c) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện 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 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nếu người sử dụng đất có nhu cầu; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; 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.

3. Thời gian thực hiện.

Tổng thời gian thực hiện là 05 ngày làm việc. Trường hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định hiện hành, tổng thời gian thực hiện được cộng thêm 10 ngày làm việc.

Điều 29. Trình tự, thủ tục đăng ký đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất; thay đổi hạn chế quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên

1. Hồ sơ thực hiện thủ tục.

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

b) Một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai đã có để thay thế thành phần hồ sơ về Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp không khai thác được hoặc dữ liệu không bảo đảm để giải quyết thủ tục hành chính thì yêu cầu người đăng ký bổ sung giấy tờ trên để đảm bảo đầy đủ hồ sơ pháp lý;

c) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin trên cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc 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;

d) Văn bản về việc thay đổi quyền của người có quyền lợi liên quan đối với trường hợp 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 theo quy định của pháp luật dân sự;

đ) Mảnh trích đo 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; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên;

e) 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.

2. Trình tự thực hiện.

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ quy định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

c) Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất. 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 đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải 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; 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; 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.

3. Thời gian thực hiện.

Tổng thời gian thực hiện là 04 ngày làm việc. Trường hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định hiện hành, tổng thời gian thực hiện được cộng thêm 10 ngày làm việc.

Điều 30. Trình tự, thủ tục đăng ký biến động các 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; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm

1. Hồ sơ thực hiện thủ tục.

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

b) Một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm

khai thác, sử dụng thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai đã có để thay thế thành phần hồ sơ về Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp không khai thác được hoặc dữ liệu không bảo đảm để giải quyết thủ tục hành chính thì yêu cầu người đăng ký bổ sung giấy tờ trên để đảm bảo đầy đủ hồ sơ pháp lý;

c) Hợp đồng hoặc văn bản về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

d) Hợp đồng hoặc văn bản về việc bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hằng năm;

đ) Văn bản về việc cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng theo quy định hiện hành;

e) Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 29 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất;

g) Mảnh trích đo 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;

h) Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp có nhiều người nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

i) 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 đối với 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, 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;

k) 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 đối với 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;

l) 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;

m) Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật); Tờ khai thuế theo quy định Luật Quản lý Thuế.

2. Trình tự thực hiện.

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ quy định tại Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

c) Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký; Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất; 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 đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 21 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy 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;

- Chỉnh 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; 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. 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 này 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 bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền thuê đất hằng năm thì thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng thuê đất; trình hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất ký Hợp đồng thuê đất theo thẩm quyền đối với bên nhận chuyển quyền; Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng thì cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên thuê, bên thuê lại và xác nhận cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án.

3. Thời gian thực hiện.

Tổng thời gian thực hiện là 08 ngày làm việc. Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng: 04 ngày làm việc; Trường hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định hiện hành, tổng thời gian thực hiện được cộng thêm 10 ngày làm việc.

Điều 31. Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản trong dự án bất động sản

1. Hồ sơ thực hiện thủ tục.

a) Trong thời hạn theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm nộp 01 bộ hồ sơ:

- 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 20 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy 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;

- Một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp cho chủ đầu tư dự án. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai đã có để thay thế thành phần hồ sơ về Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp không khai thác được hoặc dữ liệu không bảo đảm để giải quyết thủ tục hành chính thì yêu cầu người đăng ký bổ sung giấy tờ trên để đảm bảo đầy đủ hồ sơ pháp lý;

- 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. Tờ khai thuế theo quy định của Luật Quản lý thuế;

- 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) 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 thì nộp 01 bộ hồ sơ:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy 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;

- 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;

- Chủ đầu tư cung cấp các giấy tờ: 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); 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).

2. Trình tự thực hiện.

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ quy định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai;

c) Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- 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, hạng mục 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 gồm 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); 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); thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo cho chủ đầu tư cung cấp các giấy tờ này;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 09 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng;

- Cập nhật, chỉnh lý 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 cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng; xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư, 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; 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. Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc này 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.

3. Thời gian thực hiện.

Tổng thời gian thực hiện là 08 ngày làm việc. Trường hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định hiện hành, tổng thời gian thực hiện được cộng thêm 10 ngày làm việc.

Điều 32. Trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do bị mất

1. Hồ sơ thực hiện thủ tục

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này. Trường hợp Giấy chứng nhận đã mất hết thời hạn sử dụng đất thì trên Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo mẫu số 27 ghi nội dung biến động: cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất và xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp;

b) Mảnh trích đo 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;

c) Trường hợp mất Trang bổ sung thì nộp bản gốc một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai đã có để thay thế thành phần hồ sơ về Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp không khai thác được hoặc dữ liệu không bảo đảm để giải quyết thủ tục hành chính thì yêu cầu người đăng ký bổ sung giấy tờ trên để đảm bảo đầy đủ hồ sơ pháp lý;

d) Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật); Tờ khai thuế theo quy định Luật Quản lý Thuế;

đ) 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.

2. Trình tự, thủ tục.

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ quy định tại Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

c) Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- 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 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 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 nêu trên thì Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để thực hiện nội dung quy định tại điểm d khoản 2 Điều này đối với hộ gia đình, cá nhân; 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;

- Sau khi đã thực hiện các nội dung quy định tại điểm d khoản 2 Điều này, thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người được cấp;

- Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì thực hiện: Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất; 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 đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất; Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 09 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy 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. 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 này 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.

d) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm 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;

- Trong thời hạn không quá 05 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.

đ) Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 bị mất thì 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.

3. Thời gian thực hiện.

Tổng thời gian thực hiện là 10 ngày làm việc. Trường hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định hiện hành, tổng thời gian thực hiện được cộng thêm 10 ngày làm việc.

Điều 33. Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà bên chuyển quyền đã được cấp một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định

1. Hồ sơ thực hiện.

a) Trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 nhưng chỉ có hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định mà bên chuyển quyền không trao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền thì hồ sơ gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

- Hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định;

- Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật); Tờ khai thuế theo quy định Luật Quản lý thuế;

- 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) Trường hợp bên nhận chuyển quyền sử dụng đất chỉ có Giấy chứng nhận đã cấp của bên chuyển quyền nhưng không có hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất theo quy định thì hồ sơ gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

- Một trong các Giấy chứng nhận quyền được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai đã có để thay thế thành phần hồ sơ về Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp không khai thác được hoặc dữ liệu

không bảo đảm để giải quyết thủ tục hành chính thì yêu cầu người đăng ký bổ sung giấy tờ trên để đảm bảo đầy đủ hồ sơ pháp lý;

- Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền;

- Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật); Tờ khai thuế theo quy định Luật Quản lý thuế;

- 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.

2. Trình tự thực hiện.

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ quy định tại Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

c) Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Thông báo bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để niêm yết công khai về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền; Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì 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 trả;

- Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày có thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Quy định này; thực hiện cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền; trường hợp bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp;

- Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.

3. Thời gian thực hiện.

Tổng thời gian thực hiện là 08 ngày làm việc. Trường hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định hiện hành, tổng thời gian thực hiện được cộng thêm 10 ngày làm việc.

Điều 34. Trình tự, thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất

1. Hồ sơ thực hiện thủ tục.

a) Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 28 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

b) Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất lập theo Mẫu số 29 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này do Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện hoặc do đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện (nếu có);

c) Một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai đã có để thay thế thành phần hồ sơ về Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp không khai thác được hoặc dữ liệu không bảo đảm để giải quyết thủ tục hành chính thì yêu cầu người đăng ký bổ sung giấy tờ trên để đảm bảo đầy đủ hồ sơ pháp lý;

d) Các văn bản của cơ quan có thẩm quyền có thể hiện nội dung tách thửa đất, hợp thửa đất (nếu có);

đ) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được cấp một trong các Giấy chứng nhận đã cấp được quy định tại khoản 21 Điều 3 và khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai 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;

e) 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.

2. Trình tự thực hiện.

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ quy định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định, chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

c) Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, thông tin về người sử dụng đất, ranh giới, diện tích loại đất của các thửa đất trên hồ sơ lưu trữ, đối chiếu quy định để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và thực hiện:

- 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;

- Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và đã có bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thì thực hiện công việc quy định tại điểm d khoản 2 Điều này;

d) Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Đối với trường hợp diện tích 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: 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 xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất kèm các thông tin thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất đồng thời xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất, 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, 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 và không tính vào thời gian quy định tại khoản 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;

- Đối với trường hợp còn lại: 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 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;

- 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 đăng ký biến động 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.

3. Thời gian thực hiện.

Tổng thời gian thực hiện là 10 ngày làm việc. Trường hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định hiện hành, tổng thời gian thực hiện được cộng thêm 10 ngày làm việc.

Điều 35. Trình tự, thủ tục đăng ký biến động trường hợp thành viên của hộ gia đình hoặc cá nhân đang sử dụng đất thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp

1. Hồ sơ thực hiện thủ tục.

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

b) Một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp;

c) 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;

d) Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 29 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất; Mảnh trích đo 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;

đ) 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;

e) Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật); Tờ khai thuế theo quy định Luật Quản lý Thuế;

2. Trình tự thủ tục.

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ quy định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất;

- 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 đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 09 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy 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;

- Chỉnh 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; 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. Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc này 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.

3. Thời gian thực hiện.

Tổng thời gian thực hiện là 08 ngày làm việc. Trường hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định hiện hành, tổng thời gian thực hiện được cộng thêm 10 ngày làm việc.

Điều 36. Trình tự, thủ tục đính chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp khi thực hiện đăng ký biến động đất đai có sai sót

1. Hồ sơ thực hiện thủ tục.

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

b) Một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai đã có để thay thế thành phần hồ sơ về Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp không khai thác được hoặc dữ liệu không bảo đảm để giải quyết thủ tục hành chính thì yêu cầu người đăng ký bổ sung giấy tờ trên để đảm bảo đầy đủ hồ sơ pháp lý;

c) Giấy tờ chứng minh sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất so với thông tin tại thời điểm đề nghị đính chính hoặc sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với thông tin trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp; Cơ quan tiếp nhận hồ sơ 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 để thay thế giấy tờ chứng minh sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận.

d) 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.

2. Trình tự thực hiện.

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ quy định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

c) 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; 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.

3. Thời gian thực hiện.

Tổng thời gian thực hiện là 06 ngày làm việc. Trường hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định hiện hành, tổng thời gian thực hiện được cộng thêm 10 ngày làm việc.

Điều 37. Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi thu hồi thuộc thẩm quyền của Văn phòng Đăng ký đất đai

1. Hồ sơ thực hiện thủ tục.

a) Văn bản kiến nghị việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định của pháp luật đất đai;

b) Một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai đã có để thay thế thành phần hồ sơ về Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp không khai thác được hoặc dữ liệu không bảo đảm để giải quyết thủ tục hành chính thì yêu cầu người đăng ký bổ sung giấy tờ trên để đảm bảo đầy đủ hồ sơ pháp lý;

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.

2. Trình tự thực hiện.

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ quy định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

c) Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra, xem xét, quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai (trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật);

- 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 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; chỉnh lý 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 chuyển cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

3. Thời gian thực hiện.

Tổng thời gian thực hiện là 20 ngày làm việc. Trường hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định hiện hành, tổng thời gian thực hiện được cộng thêm 10 ngày làm việc.

Điều 38. Trình tự, thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Các trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

a) Người sử dụng đất có nhu cầu đổi một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp bị ố, nhòe, rách, hư hỏng;

c) Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất mà thực hiện cấp riêng cho từng thửa đất theo nhu cầu của người sử dụng đất và trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp có nhiều thửa đất cấp chung 01 Giấy chứng nhận mà có một hoặc một số thửa đất thuộc trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

d) Mục đích sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận khác với mục đích sử dụng đất theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

đ) Vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã cấp;

e) Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng mà Giấy chứng nhận đã cấp chỉ ghi họ, tên của vợ hoặc của chồng, nay có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng;

g) Giấy chứng nhận đã cấp ghi tên hộ gia đình, nay các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình đó có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi đầy đủ tên thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình;

h) Thay đổi kích thước các cạnh, diện tích, số hiệu của thửa đất do đo đạc lập bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất mà ranh giới thửa đất không thay đổi.

2. Hồ sơ thực hiện thủ tục.

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này. Đối với trường hợp quy định tại điểm g khoản 1 Điều này thì trong Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này phải thể hiện thông tin các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình;

b) Một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai đã có để thay thế thành phần hồ sơ về Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp không khai thác được hoặc dữ liệu không bảo đảm để giải quyết thủ tục hành chính thì yêu cầu người đăng ký bổ sung giấy tờ trên để đảm bảo đầy đủ hồ sơ pháp lý;

c) Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp trích đo địa chính thửa đất quy định tại điểm h khoản 1 Điều này và các trường hợp quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e và g khoản 1 Điều này mà người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất;

e) 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. Trình tự thực hiện.

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ quy định tại Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

c) Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- 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 Điều này;

- 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; Trường hợp quy định tại điểm đ khoản 1 Điều này thì thực hiện kiểm tra thực địa và đối chiếu với hồ sơ đăng ký,

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp để xác định đúng vị trí thửa đất;

- 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 1 Điều này thì thực hiện: Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất; 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 đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 09 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy 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;

- 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; 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;

- Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất 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 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. 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, 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 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 để quản lý.

3. Thời gian thực hiện.

a) Trường hợp quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e và g khoản 1 Điều này thì tổng thời gian thực hiện là 05 ngày làm việc;

b) Trường hợp quy định tại điểm h khoản 1 Điều này thì tổng thời gian thực hiện là 10 ngày làm việc;

c) Trường hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định hiện hành, tổng thời gian thực hiện được cộng thêm 10 ngày làm việc.

Điều 39. Trình tự, thủ tục xóa đăng ký thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng

1. Hồ sơ thực hiện thủ tục

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

b) Một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai đã có để thay thế thành phần hồ sơ về Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp không khai thác được hoặc dữ liệu không bảo đảm để giải quyết thủ tục hành chính thì yêu cầu người đăng ký bổ sung giấy tờ trên để đảm bảo đầy đủ hồ sơ pháp lý;

c) Văn bản về việc xóa cho thuê, xóa cho thuê lại quyền sử dụng đất;

d) 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.

2. Trình tự thực hiện.

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ quy định tại Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Xác nhận xóa cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp của chủ đầu tư dự án và trả Giấy chứng nhận cho chủ đầu tư dự án;

- Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp của bên thuê, bên thuê lại đất;

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

3. Thời gian thực hiện.

Tổng thời gian thực hiện là 03 ngày làm việc.

Điều 40. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý

1. Hồ sơ thực hiện thủ tục.

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 19 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

b) Báo cáo rà soát hiện trạng sử dụng đất Mẫu số 20 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

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.

2. Trình tự thực hiện.

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ quy định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

c) Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

3. Thời gian thực hiện.

Tổng thời gian thực hiện là 15 ngày làm việc. Trường hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định hiện hành, tổng thời gian thực hiện được cộng thêm 10 ngày làm việc.

Điều 41. Đăng ký, 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 đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014

1. Hồ sơ thực hiện thủ tục

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

b) Một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai đã có để thay thế thành phần hồ sơ về Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp không khai thác được hoặc dữ liệu không bảo đảm để giải quyết thủ tục hành chính thì yêu cầu người đăng ký bổ sung giấy tờ trên để đảm bảo đầy đủ hồ sơ pháp lý;

c) Quyết định xử phạt vi phạm hành chính/Quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả trong lĩnh vực đất đai và giấy tờ chứng minh đã thực hiện Quyết định xử phạt vi phạm hành chính/Quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả trong lĩnh vực đất đai;

d) Mảnh trích đo 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;

đ) Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật); Tờ khai thuế theo quy định Luật Quản lý Thuế;

e) 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.

2. Trình tự thực hiện.

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ quy định tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

c) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- 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;

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất;

- 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 đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 09 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy 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;

- Chỉnh 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; 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. Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc này sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

3. Thời gian thực hiện.

Tổng thời gian thực hiện là 12 ngày làm việc. Trường hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định hiện hành, tổng thời gian thực hiện được cộng thêm 10 ngày làm việc.

Điều 42. Trình tự, thủ tục 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 đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản

gắn liền với đất đã cấp thuộc trường hợp do nhận chuyển quyền một phần thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 8 năm 2024.

1. Hồ sơ thực hiện thủ tục

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này;

b) Một trong các Giấy chứng nhận được quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai đã cấp. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai đã có để thay thế thành phần hồ sơ về Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp không khai thác được hoặc dữ liệu không bảo đảm để giải quyết thủ tục hành chính thì yêu cầu người đăng ký bổ sung giấy tờ trên để đảm bảo đầy đủ hồ sơ pháp lý;

c) Giấy tờ về việc nhận chuyển quyền sử dụng đất của phần diện tích tăng thêm đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 19 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

d) 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;

e) Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật); Tờ khai thuế theo quy định Luật Quản lý thuế.

2. Trình tự thực hiện.

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ quy định tại Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

c) Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Thông báo bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để niêm yết công khai về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền;

- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì 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 trả;

- Sau thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày có thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 09 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định 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 hoặc đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính, thực hiện chỉnh 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, đồng thời thực hiện việc chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đối với thửa đất của bên nhận chuyển quyền; trường hợp bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp;

- Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.

3. Thời gian thực hiện.

Tổng thời gian thực hiện là 08 ngày làm việc. Trường hợp thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại địa bàn các xã miền núi, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn theo quy định hiện hành, tổng thời gian thực hiện được cộng thêm 10 ngày làm việc.

Điều 43. Trình tự, thủ tục hủy kết quả đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận

1. Điều kiện thực hiện thủ tục khi Văn phòng Đăng ký đất đai nhận được văn bản của các cơ quan có thẩm quyền sau đây:

a) Bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật có quyết định về việc đăng ký biến động đất đai phải bị hủy toàn bộ hoặc một phần;

b) Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai có nội dung phải hủy toàn bộ hoặc một phần kết quả đăng ký biến động đất đai;

c) 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 có nội dung phải hủy toàn bộ hoặc một phần kết quả đăng ký biến động đất đai.

2. Trình tự thủ tục thực hiện hủy kết quả đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận.

a) 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 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;

b) 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;

c) Chỉnh 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.

3. Trường hợp kết quả đăng ký biến động đất đai đã bị hủy mà Văn phòng Đăng ký đất đai nhận được văn bản của các cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều này về việc khôi phục lại kết quả đăng ký biến động đất đai đã bị hủy thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

a) 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 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;

b) Thực hiện các công việc quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều này.

4. Trường hợp thực hiện việc hủy đăng ký biến động đất đai theo quy định tại khoản 2 Điều này mà nội dung bị hủy chưa được xác nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Văn phòng Đăng

ký đất đai nhận được văn bản của các cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều này về việc khôi phục lại kết quả đăng ký biến động đất đai thì 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.

5. Thời gian thực hiện khoản 2, khoản 3 Điều này không quá 05 ngày làm việc./.

PHỤ LỤC

(Ban hành kèm theo Quy định kèm theo Quyết định số: 54 /2026/QĐ-UBND)

STT	Ký hiệu	Tên mẫu
01	Mẫu số 01	Quyết định kiểm đếm bắt buộc
02	Mẫu số 02	Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc
03	Mẫu số 03	Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
04	Mẫu số 04	Quyết định thu hồi đất
05	Mẫu số 05	Quyết định cưỡng chế thu hồi đất
06	Mẫu số 06	Đơn đề nghị giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng/giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển
07	Mẫu số 07	Tờ trình về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê thuê rừng/giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển/chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất
	Mẫu số 07a	Tờ trình về việc đăng ký đất đai tài sản gắn liền với đất
08	Mẫu số 08	Quyết định 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/
09	Mẫu số 09	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai
10	Mẫu số 10	Hợp đồng thuê đất
	Mẫu số 10a	Điều chỉnh Hợp đồng thuê đất
11	Mẫu số 11	Quyết định giao đất/cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển
12	Mẫu số 12	Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất
13	Mẫu số 13	Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất
14	Mẫu số 14	Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/chuyển hình thức sử dụng đất
15	Mẫu số 15	Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết hạn thời hạn sử dụng đất
16	Mẫu số 16	Quyết định điều chỉnh hình thức sử dụng đất/điều chỉnh thời hạn sử dụng đất/điều chỉnh Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
17	Mẫu số 17	Biên bản kết quả xét duyệt của Hội đồng thẩm định giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất
18	Mẫu số 18	Thông báo niêm yết công khai kết quả xét duyệt giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất
19	Mẫu số 19	Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất

	Mẫu số 19a	Danh sách những người sử dụng chung thửa đất, sở hữu chung tài sản gắn liền với đất
	Mẫu số 19b	Danh sách các thửa đất của một hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư
	Mẫu số 19c	Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất
	Mẫu số 19d	Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc
20	Mẫu số 20	Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất
21	Mẫu số 21	Quyết định về hình thức sử dụng đất
22	Mẫu số 22	Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận
23	Mẫu số 23	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
24	Mẫu số 24	Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích
25	Mẫu số 25	Biên bản giao đất/bàn giao rừng trên thực địa
26	Mẫu số 26	Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai
27	Mẫu số 27	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
28	Mẫu số 28	Đơn đề nghị tách thửa, hợp thửa
29	Mẫu số 29	Bản vẽ tách thửa, hợp thửa
30	Mẫu số 30	Văn bản chấp thuận cho tổ chức kinh tế thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án
31	Mẫu số 31	Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất
32	Mẫu số 32	Biên bản kiểm tra thực địa và xác định vị trí mốc giới khu đất.

Mẫu số 01. 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

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 đêm 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. ... [(1)] có trách nhiệm giao quyết định này cho [(2)] ... 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 [(3)] ... triển khai thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.

4. [(4)] ... chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:	**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**
	CHỦ TỊCH
	(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

[(1)] Ghi tên đơn vị, tổ chức của Ủy ban nhân dân cấp xã được giao nhiệm vụ.
[(2)] Ghi tên người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.
[(3)] Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ.
[(4)] 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 02. Quyết định cưỡng chế 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 cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc

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 Ủy ban nhân dân ... về việc kiểm đếm bắt buộc;

Xét đề nghị của .... tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Áp dụng biện pháp cưỡng chế 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 cưỡng chế 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. ... [2] có trách nhiệm giao Quyết định này cho [2] ... 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 [3] .... triển khai thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.

4. Kinh phí phục vụ thực hiện cưỡng chế: .....

5. [4]... chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:	**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN** **CHỦ TỊCH** *(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

---

[1] Ghi tên đơn vị, tổ chức của Ủy ban nhân dân cấp xã được giao nhiệm vụ.

[2] Ghi tên người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

[3] Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ.

[4] 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 03. Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

ỦY BAN NHÂN DÂN..... [1]	**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 ..... [2]

ỦY BAN NHÂN DÂN ..... [3]

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương; Căn cứ Luật Đất đai;

Căn cứ …… [4]

Theo đề nghị của ..... [5] *tại Tờ trình số.....* [6]*,*

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 ……..(7), bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án .....(8) 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(9) 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. ..... [10]

2. ..... [11]

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày... tháng ... năm...

Điều 4. ..... [12] ./.

Nơi nhận:	**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN**
.....[13]	**CHỦ TỊCH**
	(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

---

[1] Ghi tên đơn vị hành chính cấp xã.
[2] Ghi tên dự án hoặc phân kỳ tiến độ sử dụng đất của dự án đầu tư được phê duyệt.
[3] Ghi tên đơn vị hành chính cấp xã.
[4] Ghi tên các văn bản quy phạm pháp luật và văn bản hành chính làm căn cứ để ban hành Quyết định.
[5] Ghi tên cơ quan có chức năng quản lý đất đai ở địa phương.
[6] Ghi số Tờ trình và thời gian ban hành.
[7] Ghi tên dự án hoặc phân kỳ tiến độ sử dụng đất của dự án đầu tư được phê duyệt.
[8] Ghi tên dự án hoặc phân kỳ tiến độ sử dụng đất của dự án đầu tư được phê duyệt.
[9] 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.
[10] Ghi trách nhiệm của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
[11] 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).
[12] Ghi trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm thi hành Quyết định.
[13] Ghi theo quy định của pháp luật về văn thư, lưu trữ.

Mẫu số 04. 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 [(1)]……..

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật .....;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định .....;

Căn cứ [(2)] .....;

Xét đề nghị của .... tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi ... m^2 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. ...(3) 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(4) ... 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:	**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**
	CHỦ TỊCH
	(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

---

(1) Ghi rõ mục đích thu hồi đất ... (theo Điều 78/79 của Luật Đất đai).

(2) Ghi rõ căn cứ thu hồi đất: Căn cứ vào Kế hoạch sử dụng đất năm ... của ... đã được Ủy ban nhân dân ... 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 …

(3) Ghi tên đơn vị, tổ chức của Ủy ban nhân dân cấp xã được giao nhiệm vụ.

(4) Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ.

Mẫu số 05. 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

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 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. ... (1) có trách nhiệm giao Quyết định này cho (2) ... 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 (3) ... 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. (4) … chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:	**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN** **CHỦ TỊCH** *(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

---

(1) Ghi tên đơn vị, tổ chức của Ủy ban nhân dân cấp xã được giao nhiệm vụ.
(2) Ghi tên người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.
(3) Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ.
(4) 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 06. Đơn đề nghị giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng/giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển

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

.., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ [(1)]…

Kính gửi: Ủy ban nhân dân [(2)]:…….

1. Người đề nghị [(3)]:.....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....

3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....

4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...):.....

5. Diện tích đất (m^2):……, trong đó

a) Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa ….(m^2)

b) Diện tích đất ……..(m^2) tương ứng với ……..(m^2) khu vực biển.

c) Diện tích đất ……(m^2) chuyển mục đích sử dụng từ đất…….sang đất……

6. Diện tích rừng (m^2): ……

7. Để sử dụng vào mục đích[(4)]: .....

8. Thời hạn sử dụng đất:……..……..;Hình thức sử dụng đất:……..…;

10. Xác định nhu cầu sử dụng đất thuộc trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định:

- Đối tượng được miễn/giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất:…theo quy định tại ……;

- Số năm được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất…theo quy định tại ……

- Diện tích được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất:……theo quy định tại ……;

- Mức giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất:……theo quy định tại ……;

- Diện tích được giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất……theo quy định tại ……;

11. Cam kết sử dụng đất, sử dụng rừng đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, pháp luật lâm nghiệp, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất/tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có);

Các cam kết khác (nếu có):.....

12. Tài liệu gửi kèm (nếu có) [(5)].....

Người làm đơn[(6)]
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

[(1)] Giao đất/thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/thuê đất và thuê rừng/ giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển.

(2) UBND cấp có thẩm quyền 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/ giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển.

(3) 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…

(4) 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.

(5) Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/thuê đất và thuê rừng do người đề nghị lập phải có theo quy định.

(6) 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 07. Tờ trình về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê thuê rừng/giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển thực hiện hoạt động lấn biển/chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất

CƠ QUAN... **-------**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** **----------**
Số:...	*.... ngày... tháng... năm...*

TỜ TRÌNH

Về việc [1]…….

Kính gửi: Ủy ban nhân dân [2]……

I. Phần căn cứ …….

- Căn cứ Luật Đất đai;

- Căn cứ Luật Lâm nghiệp[3]..... ;

- Căn cứ Nghị định số /2025/NĐ-CP ngày tháng năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Căn cứ[4].....

- Xét hồ sơ[5] .....

II. Phần nội dung trình ……

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ.

.....

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ.

.....

3. Nội dung đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét.

…… (tương tự nội dung ghi trong dự thảo quyết định 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...)

.....

4. Đề nghị Ủy ban nhân dân... giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

- Trách nhiệm 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.

- Trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất được hoàn trả (nếu có); 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)*, xác định 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)*.

- Trách nhiệm thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, thu phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa.....

- Trách nhiệm 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……..

- Trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trách nhiệm cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp …….

5. Nội dung khác (nếu có): .....

CƠ QUAN ……

Nơi nhận: *(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

---

[1] Ghi rõ theo từng loại hồ sơ: về việc 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...

[2] Cấp có thẩm quyền 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..

[3] Trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

[4] Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...và pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng...

[5] 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...

Mẫu số 07a. Tờ trình về việc đăng ký đất đai tài sản gắn liền với đất.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH/THÀNH PHỐ… **…(Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh)** **-------**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** **----------**
Số: …/TTr-TNMT	*...., ngày ... tháng ... năm ...*

TỜ TRÌNH
Về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất
cho …….. *(tên tổ chức sử dụng đất)*

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố ...

I. Căn cứ thực hiện

- Căn cứ Luật Đất đai;

- Căn cứ Nghị định số …../2024/NĐ-CP ngày tháng năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Căn cứ Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất số của ... *(tên tổ chức sử dụng đất)*;

- Căn cứ Biên bản kiểm tra thực tế sử dụng đất ngày ... tháng ... năm ...

II. Phần nội dung trình

1. Đánh giá kết quả kiểm tra thực tế sử dụng đất theo Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất số ... của *(tên tổ chức sử dụng đất):*

(Trong đó thể hiện các nội dung về:

- Diện tích đất sử dụng đúng mục đích;

- Diện tích đất sử dụng không đúng mục đích;

- Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm;

- Diện tích đất đã cho các tổ chức khác, hộ gia đình, cá nhân thuê hoặc mượn sử dụng;

- Diện tích đất của tổ chức đã bố trí cho hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của tổ chức làm nhà ở trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành;

- Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng;

- ……*)*

2. Các tài sản gắn liền với thửa đất đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, gồm:

(chỉ ghi đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất)

Loại công trình xây dựng	**Diện tích xây dựng (m²)**	**Tổng diện tích sàn (m²)**	**Số tầng**	**Thời hạn sở hữu**	**Thửa đất số**

3. Đề xuất việc công nhận hình thức sử dụng đất:

Diện tích đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố ... công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức 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 cho ... *(tên tổ chức đang sử dụng đất)* với nội dung cụ thể tại dự thảo Quyết định về việc công nhận hình thức sử dụng đất kèm theo Tờ trình này.

4. Nội dung khác (nếu có):

……
……

III. Hồ sơ kèm theo Tờ trình:

1. Chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

2. Giấy chứng nhận;

3. Dự thảo Quyết định về hình thức sử dụng đất;

4. Trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất;

5. ……...

(Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh)
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Nơi nhận:
- Như trên;
- Tên tổ chức sử dụng đất;
- Lưu: VT, ….

Mẫu số 08. Quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê và cho thuê rừng

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[1] ...

ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP TỈNH/CẤP XÃ...

Căn cứ Luật Đất đai ……..……;

Căn cứ Luật Lâm nghiệp[2] ……..……;

Căn cứ Nghị định ……..……;

Căn cứ[3] ……..……;

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^2 đất/cho... *(ghi tên và địa chỉ của người được cho thuê đất)* thuê ... m^2 đất/cho *(ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất)* được chuyển mục đích sử dụng ... m^2 đất[4] và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là[5]... tại xã/phường..., thuộc tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

Mục đích sử dụng đất …….

Mục đích sử dụng rừng (nếu có) ……

Thời hạn sử dụng đất là..., kể từ ngày... tháng... năm[6] ...

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[7]: .....

Phương thức giao đất/cho thuê đất theo kết quả[8]: .....

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất[9]).

- Thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định tại……(ghi cụ thể lý do và căn cứ pháp lý được miễn);

- Thời gian được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất ……(ghi cụ thể lý do và căn cứ pháp lý);

- Diện tích được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất …Vị trí ranh giới xác định theo……

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, 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)*, xác định 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)*; thông báo cho người được giao đất/thuê đất 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 theo quy định của pháp luật... *(nếu có)*; thu 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, phí, lệ phí... *(nếu có)*.

3. …... 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)*; 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)*.

Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm và được miễn tiền thuê đất một số năm theo quy định hiện hành (hoặc được trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức quy đổi thành số năm, tháng hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất) thì trước thời điểm hết thời hạn được miễn tiền thuê đất (hoặc thời điểm kết thúc thời gian hoàn thành nghĩa vụ tài chính do được trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) tối thiểu 06 tháng, người sử dụng đất phải đi làm thủ tục kê khai nộp tiền thuê đất theo quy định. Trường hợp người sử dụng đất chậm làm thủ tục kê khai nộp tiền thuê đất theo quy định thì phải nộp số tiền thuê đất truy thu hằng năm theo chính sách và giá đất của từng năm; đồng thời, phải nộp số tiền tương đương tiền chậm nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế tính trên số tiền thuê đất phải nộp đối với thời gian chậm làm thủ tục kê khai nộp tiền thuê đất.

4..... xác định mốc giới và bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa .....

5 ..... 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.

6 ..... chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai……; cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp *(nếu có)*.

7. ……

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người được 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 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...

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Nơi nhận:

[1] 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...

[2] Trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

[3] Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...và pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

[4] 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

[5] 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)

[6] Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

[7] 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.../ Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hay cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê ...../thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

[8] Ghi rõ: theo kết quả giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

[9] 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 09. Phiếu thông tin điện tử 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 ĐIỆN TỬ
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: ……

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: ……

1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: ……

1.4. Căn cứ pháp lý: …….

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: ……

1.2. Địa chỉ: ……

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:

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 1 đính kèm)

2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT

2.1. Tên: ……

2.2. Địa chỉ: ……..

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:

Loại giấy tờ: …….. Số giấy tờ: ……. Ngày sinh: …….

(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 2 đính kèm).

III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: ……; Tờ bản đồ số: ……

1.2. Địa chỉ tại: …….

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^2)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất: ……..m^2

- Diện tích sử dụng chung: ……..m^2
- Diện tích sử dụng riêng: ……..m^2
- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ……. m^2
- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: …… m^2
- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: ……..m^2
- Diện tích đất trong hạn mức: ……..m^2
- Diện tích đất ngoài hạn mức: ……..m^2
- Diện tích sử dụng trái mục đích: ……..m^2
- Diện tích đất lấn chiếm: ……..m^2
- ……..

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: ……

1.6. Mục đích sử dụng đất: ……..

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: ……

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài □
- Có thời hạn: …….. năm. Từ ngày ……/…../….. đến ngày: ……/…../…..

- Gia hạn ……. năm. Từ ngày ……/…../….. đến ngày: ……/…../…..

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ……/…../…..

1.9. Hình thức sử dụng đất: ……

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: ……..…

Loại giấy tờ: ……. Số: …….. Ngày cấp: …….. Nơi cấp: …….

(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)

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^2

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: …… m^2

2.4. Diện tích sở hữu chung: ……. m^2; Diện tích sở hữu riêng: ….…… m^2

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 4 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 tài sản trên đất (nếu có): ……

- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): …….

(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)

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^2

- Giá đất tính tiền thuê đất: ……..

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ……. m^2

- Diện tích mặt nước: ……. m^2

- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

V. 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. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: ……..……

3. Tiền sử dụng đất: ……

4. Lệ phí trước bạ: ……

VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

1. Trường hợp do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định:

1.1. Đối tượng, lý do miễn: …….……

1.2. Quyết định miễn:…… ……..

Số: …… Ngày: …….Cơ quan ban hành: ……

1.3. Thông tin miễn: ……..……

2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:

2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: ……

2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: ……

VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH

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: ……

VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP

……..……

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

BẢNG KÊ CHI TIẾT

Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	Đường, đoạn đường, vị trí, giá đất	Diện tích	Nguồn gốc	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Thời điểm bắt đầu sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)

Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Số tầng		Diện tích		Thời hạn sở hữu
			Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sàn xây dựng	Xây dựng	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m2)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

Mẫu số 10. Hợp đồng thuê đất.

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT...	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
-------	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:……..	*……, ngày ... tháng ... năm ....*

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Căn cứ……;

Căn cứ Luật Đất đai……;

Căn cứ Nghị định ……;

Căn cứ Quyết định số…ngày... tháng ...năm... của Ủy ban nhân dân… về việc cho thuê đất/điều chỉnh quyết định cho thuê đất[1]……

Căn cứ Quyết định số…ngày... tháng ...năm... của Ủy ban nhân dân… về việc điều chỉnh quyết định cho thuê đất……(trong trường hợp điều chỉnh Hợp đồng thuê đất)

Hôm nay, ngày... tháng... năm... tại…….....…., chúng tôi gồm:

I. BÊN CHO THUÊ ĐẤT:

……

II. BÊN THUÊ ĐẤT:

……

(Ghi theo thông tin trong quyết định cho thuê đất/Hợp đồng thuê đất, Quyết định cho thuê đất hoặc điều chỉnh quyết định cho thuê đất...)

III. HAI BÊN THỎA THUẬN KÝ HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT VỚI CÁC ĐIỀU, KHOẢN SAU ĐÂY:

Điều 1. Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê thửa đất/khu đất như sau:

1. Diện tích thửa đất/khu đất ... m^2 *(ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông).*

Tại...*(ghi tên xã/phường/thị trấn; huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh...; tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương... nơi có đất cho thuê).*

2. 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... đã được... thẩm định.

3. Thời hạn thuê đất ... *(ghi rõ số năm hoặc số tháng thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp với thời hạn thuê đất),* kể từ ngày... tháng... năm... đến ngày... tháng... năm...

4. Mục đích sử dụng đất: ……

5. Nội dung khác (nếu có): ……

Điều 2. Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Giá đất tính tiền thuê đất là... /m^2/năm, *(ghi bằng số và bằng chữ).*

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày... tháng... năm...

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: ……

4. Nơi nộp tiền thuê đất: ……

5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

6. Nội dung khác (nếu có): ……

Điều 3. Việc sử dụng đất trên thửa đất/khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này[2]…….....

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng thửa đất/khu đất trên cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi (chia, tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê,...) thì người sử dụng đất được hình thành hợp pháp sau khi Bên thuê đất bị thay đổi sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần thửa đất/khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 06 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng được tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thoả thuận của các Bên (nếu có)[3]…..

Điều 5. Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;

2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;

3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể theo quy định của pháp luật;

4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 6. Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Hai bên cam kết thực hiện đúng quy định của Hợp đồng này, nếu bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác (nếu có)[4] ……

Điều 8. Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày…….

Bên thuê đất	**Bên cho thuê đất**
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)	*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

---

[1] Ghi các văn bản: văn bản công nhận kết quả đấu thầu; Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận đầu tư như thông tin ghi trong Quyết định cho thuê đất.

2 Ghi thêm theo Giấy chứng nhận đầu tư... (nếu có).

3 Phải bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

[4] Phải bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 10a. Điều chỉnh hợp đồng thuê đất.

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT… **-------**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** **----------**
Số:……..	*……, ngày ... tháng ... năm ....*

ĐIỀU CHỈNH HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Căn cứ……;

Căn cứ Luật Đất đai……;

Căn cứ Nghị định ……;

Căn cứ Quyết định số…ngày... tháng ...năm... của Ủy ban nhân dân… về việc[1]*……*

Hôm nay, ngày... tháng... năm... tại…….....……, chúng tôi gồm:

I. BÊN CHO THUÊ ĐẤT:

……

II. BÊN THUÊ ĐẤT:

……

(Ghi theo Hợp đồng thuê đất, Quyết định cho thuê đất hoặc điều chỉnh quyết định cho thuê đất...).

III. HAI BÊN THỎA THUẬN ĐIỀU CHỈNH HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT SỐ... NGÀY... THÁNG... NĂM... VỚI CÁC ĐIỀU, KHOẢN SAU ĐÂY:

Điều 1. Điều chỉnh…….như sau:

……

Điều 2. Điều chỉnh……như sau:

……

Điều 3……

Điều.... . Điều chỉnh Hợp đồng này là một phần không thể tách rời của Hợp đồng số... ngày... tháng... năm... và được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Điều chỉnh Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày……/.

Bên thuê đất *(Ký ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)*	**Bên cho thuê đất** *(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

[1] Ghi theo Quyết định cho thuê đất hoặc điều chỉnh quyết định cho thuê đất….

Mẫu số 11. Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển

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 giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển

thực hiện dự án.....

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật ..... ;

Căn cứ Luật Đất đai ..... ;

Căn cứ Nghị định số ..... ;

Căn cứ ..... ;

Xét đề nghị của ..... tại Tờ trình số ... ngày ... tháng ... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho ... *(ghi tên và địa chỉ của chủ đầu tư)* ...m^2 đất; cho …*(ghi tên và địa chỉ của chủ đầu tư)* thuê ...m^2 đất tương ứng... m^2 khu vực biển tại xã/phường..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương... để sử dụng vào mục đích .....

1. Vị trí, ranh giới khu đất, khu vực biển:

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 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*).

2. Hình thức giao đất[(1)]/thuê đất[(2)]:.....

3. Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ... Thời hạn sử dụng khu vực biển là[(3)] ..., kể từ ngày ... tháng ... năm .....

4. Phương thức giao đất/thuê đất theo kết quả[(4)]: .....

5. Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp… (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất[(5)]).

6. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất, sử dụng khu vực biển (nếu có): .....

Điều 2. Giao..... tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. …… xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; xác định 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, 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; thu tiền sử

dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... *(nếu có).*

3. …… 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).*

4. ... xác định mốc giới và bàn giao đất, khu vực biển trên thực địa.

5. …… 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.

6. …… chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai .....

7.....

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người được giao đất/thuê đất, được giao khu vực biển 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)

---

(1) Ghi rõ các trường hợp 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....

(2) Ghi rõ trả tiền thuê đất hằng năm hay trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; chuyển từ giao đất sang thuê đất....

(3) Theo thời hạn của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

(4) Ghi rõ: theo kết quả giao đất, thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương 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 (tương 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 (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

(5) 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 12. 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[1]...

1. Người đề nghị[2]: .....

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^2):.....

c) Mục đích sử dụng đất[3]:.....

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[4]:.....

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)

---

[1] UBND cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

[2] 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…

[3] 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.

[4] Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 64 Nghị định này.

Mẫu số 13. 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[1]...

1. Người sử dụng đất[2]:.....

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^2):.....

c) Mục đích sử dụng đất[3]:.....

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(4):.....

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)

---

[1] Ghi rõ tên cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.

[2] 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…

[3] 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.

[4] Giấy tờ quy định tại trình tự, thủ tục trong lĩnh vực về đất đai ban hành kèm theo Nghị định này.

Mẫu số 14. Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/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 ĐIỀU CHỈNH QUYẾT ĐỊNH [(1)]....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân[(2)]…….

1. Người đề nghị[(3)]: .....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....

3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....

4. Thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký[(4)]: .....

5. Lý do đề nghị điều chỉnh thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký: .....

6. Thông tin đề nghị điều chỉnh so với thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: .....

7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có): .....

8. Tài liệu gửi kèm (nếu có) [(5)]:.....

Người làm đơn
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

[(1)] 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.

[(2)] UBND cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

[(3)] 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…

[(4)] Ghi theo các thông tin về thửa đất, người sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, hình thức sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

[(5)] 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.

Mẫu số 15. 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 Luật Đất đai..... ;

Căn cứ Nghị định ..... ;

Căn cứ[1] *..... ;*

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^2 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[2]…

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[3]: .....

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[4]).

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)

---

(1) Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 172 Luật Đất đai và Nghị định...

(2) 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.

(3) 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…

(4) 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 16. Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất/điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích 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 điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất...

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN...

Căn cứ ..... ;

Căn cứ Luật Đất đai..... ;

Căn cứ Nghị định ..... ;

Căn cứ [1] ..... ;

Xét đề nghị của ... 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. Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất:…… (đối với trường hợp phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định[2]).

3 .....

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

1. …… 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; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2…….. 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, 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 bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả cho người sử dụng đất *(nếu có).*

4. …… thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất do phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất, phí, lệ phí… *(nếu có).*

5. …… chịu trách nhiệm nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả; 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. …… xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa nếu có thay đổi…

7. …… 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)*.

8. …… chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai nếu có thay đổi...

9… .....

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)

---

(1) Ghi theo từng loại điều chỉnh theo quy định của pháp luật.

(2) 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 17. Biên bản kết quả xét duyệt giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất

UBND XÃ … **HỘI ĐỒNG XÉT DUYỆT GIAO ĐẤT KHÔNG THÔNG QUA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT** --- Số:	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** --- *....., ngày ... tháng ... năm ....…*

BIÊN BẢN

Kết quả xét duyệt giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất

- Căn cứ Luật Đất đai ……..…….;

- Căn cứ Nghị định ……..…….;

- Căn cứ Quyết định số ……../……/QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm ... của Ủy ban nhân dân xã/phường…… Quy định về điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

- Căn cứ Quyết định số ……../QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm ... của Ủy ban nhân dân xã/phường…….. về việc thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

Hội đồng xét duyệt giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là Hội đồng xét duyệt) nhận được hồ sơ xin giao đất của …(1) cá nhân. Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ..., Hội đồng xét duyệt tổ chức phiên họp để xét duyệt đối tượng đủ điều kiện được giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

I. Thành phần tham dự họp có:

- Chủ trì cuộc họp: Ông (Bà) ..., chức vụ .... Chủ tịch Hội đồng.

- Các thành viên Hội đồng xét duyệt theo Quyết định số ……./QĐ-UBND của UBND xã/phườn ……..có mặt .../... , gồm các ông, bà có tên sau:

(1) Ông (Bà) ……., chức vụ ...., Chủ tịch Hội đồng;

(2) Ông (Bà) ……..., chức vụ …., Thường trực Hội đồng;

(3) Ông (Bà) ……, chức vụ…., Thành viên Hội đồng…….

- Thành viên Hội đồng vắng mặt: …/…. . (lý do:……..)

II. Nội dung cuộc họp

1. Ý kiến của các thành viên (ghi ý kiến cụ thể của từng thành viên đối với từng trường hợp có đơn xin giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất; kết quả biểu quyết của Hội đồng về đủ điều kiện giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất của từng trường hợp có đơn).

……...

2. Kết luận của Hội đồng xét duyệt

- Sau khi tổng hợp ý kiến của các thành viên Hội đồng và kết quả biểu quyết, ông (bà).....là Chủ tịch Hội đồng xét duyệt đã kết luận về kết quả xét duyệt giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất của ... cá nhân. Trong đó, có … cá nhân đủ điều kiện

giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất; có … cá nhân không đủ điều kiện

Số TT	Tên người xin giao đất	Nghề nghiệp	Cơ quan, đơn vị đang công tác	Địa chỉ nơi đang công tác hoặc địa chỉ thường trú	Thuộc đối tượng	Thời gian công tác tại địa bàn nơi có đất xin giao	Thời gian thường trú tại địa bàn nơi có đất xin giao	Diện tích đất (m2)	Mục đích sử dụng đất	Thửa đất số	Tờ bản đồ địa chính số	Địa chỉ thửa đất	Kết quả xét duyệt		Lý do không đủ điều kiện giao đất	Ghi chú
													Đủ điều kiện giao đất	Không đủ điều kiện giao đất		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)

giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (nêu lý do). Cụ thể theo Danh sách sau:

- Ý kiến khác của thành viên Hội đồng bảo lưu (nếu có): …….....

Biên bản này được đọc lại cho các thành viên Hội đồng xét duyệt nghe và thống nhất ký tên.

Biên bản được lập thành ba (02) bản có giá trị pháp lý như nhau, 01 bản để Hội đồng xét duyệt giao đất lưu hồ sơ và 01 bản hồ sơ chuyển cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định giao đất theo quy định của pháp luật./.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG
(Ký tên, đóng dấu)

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG
(Ký, ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn ghi một số nội dung của biên bản:

- (1) Ghi số lượng cá nhân nộp đơn xin giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân cấp xã nhận được khi kết thúc thời hạn nộp đơn theo quy định tại điểm a khoản 1 mục V phần III Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.
- Cột (6) ghi cụ thể thuộc một trong các đối tượng theo quy định tại các điểm a, b, c khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai (VD: công chức hoặc giáo viên đang công tác tại xã biên giới thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn hoặc cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở, …)
- Cột (7) ghi cụ thể số năm, tháng công tác tại địa bàn nơi có đất xin giao.
- Cột (8) ghi cụ thể số năm, tháng thường trú tại địa bàn nơi có đất xin giao.
- Cột (13), Cột (14) đánh dấu X vào ô tương ứng đủ điều kiện hoặc không đủ điều kiện đối với từng trường hợp.

Mẫu số 18. Thông báo niêm yết công khai kết quả xét duyệt giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất

UBND XÃ/PHƯỜNG … **HỘI ĐỒNG XÉT DUYỆT GIAO ĐẤT KHÔNG THÔNG QUA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT** --- Số: …/BB-HĐXD	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ---------- *……, ngày ... tháng ... năm ...*

THÔNG BÁO
Niêm yết công khai kết quả xét duyệt giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất

- Căn cứ Quyết định số ……../……/QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm ... của Ủy ban nhân dân xã/phường……. Quy định về điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định hồ sơ để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

- Căn cứ Quyết định số ../QĐ-UBND ngày .. tháng ... năm ... của Ủy ban nhân dân xã/phường….. về việc thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Căn cứ Biên bản của Hội đồng xét duyệt giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là Hội đồng xét duyệt) … ngày... tháng ... năm ...đối với … cá nhân có đơn xin giao đất, Hội đồng xét duyệt thông báo công khai kết quả xét duyệt cụ thể như sau:

Số TT	Tên người xin giao đất	Nghề nghiệp	Cơ quan, đơn vị đang công tác	Địa chỉ nơi đang công tác hoặc địa chỉ thường trú	Thuộc đối tượng	Thời gian công tác tại địa bàn nơi có đất xin giao	Thời gian thường trú tại địa bàn nơi có đất xin giao	Diện tích đất (m2)	Mục đích sử dụng đất	Thửa đất số	Tờ bản đồ địa chính số	Địa chỉ thửa đất	Kết quả xét duyệt		Lý do không đủ điều kiện giao đất	Ghi chú
													Đủ điều kiện giao đất	Không đủ điều kiện giao đất		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)

Danh sách này được công khai trong thời gian…….ngày, kể từ …..giờ….. ngày.../.../..., đến…giờ….. ngày.../.../... Tại các địa điểm: Trụ sở UBND xã/phường nơi có đất, Nhà Sinh hoạt cộng đồng thôn/xóm/tiểu khu/tổ dân phố ... (nơi cá nhân đang công tác hoặc nơi đăng ký hộ khẩu thường trú).

Trong thời gian công khai, cá nhân không đồng ý với kết quả xét duyệt của Hội đồng xét duyệt thì gửi đơn đến UBND xã … để được xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đơn kiến nghị, khiếu nại kết quả xét duyệt của Hội đồng xét duyệt gửi sau thời gian công khai sẽ không được xem xét giải quyết.

Hội đồng xét duyệt thông báo công khai để các tổ chức, cá nhân được biết./.

……, ngày ... tháng ... năm ...
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG
(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn ghi một số nội dung của Thông báo:

- (1) Ghi số lượng cá nhân nộp đơn xin giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân cấp xã nhận được khi kết thúc thời hạn nộp đơn theo quy định tại điểm a khoản 1 mục V phần III Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.
- Cột (6) ghi cụ thể thuộc một trong các đối tượng theo quy định tại các điểm a, b, c khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai (VD: công chức hoặc giáo viên đang công tác tại xã biên giới thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn hoặc cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở, …)
- Cột (7) ghi cụ thể số năm, tháng công tác tại địa bàn nơi có đất xin giao.
- Cột (8) ghi cụ thể số năm, tháng thường trú tại địa bàn nơi có đất xin giao.
- Cột (13), Cột (14) đánh dấu X vào ô tương ứng đủ điều kiện hoặc không đủ điều kiện đối với từng trường hợp.

Mẫu số 19. 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:…… (1)

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 15a)

a) Họ và tên (2): .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân (3):……

c) Địa chỉ (4): .....

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 15b)

a) Thửa đất số: .....; 2.2. Tờ bản đồ số: .....

b) Địa chỉ (5): .....

c) Diện tích (6): ..... m²; sử dụng chung: ..... m²; sử dụng riêng: ..... m².

d) Sử dụng vào mục đích (7): ....., từ thời điểm:.....

đ) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất (8): .....

e) Nguồn gốc sử dụng đất (9):.....

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 ….....(10).

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 15c)

a) Loại nhà ở, công trình xây dựng (11): .....

b) Diện tích xây dựng (12): ..... m².

c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng (13):..... m².

d) Sở hữu chung (14): .....m², sở hữu riêng (14): .....m².

đ) Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: ..... tầng, số tầng hầm: ……tầng.

e) Nguồn gốc (15): …….

g) Năm hoàn thành xây dựng (16): .....

h) Thời hạn sở hữu đến [17]: .....

i) Cam kết về việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng [18]: □

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 (19):

(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))

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) 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).

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) Ghi diện tích của thửa đất bằng số Ả Rập, được làm tròn số đến một chữ số thập phân;. (7) Ghi mục đích đang sử dụng chính của thửa đất. Từ thời điểm ghi ngày … tháng ... năm ... (8) Ghi "đến ngày .../.../..." hoặc "Lâu dài" hoặc ghi bằng dấu "-/-" nếu không xác định được thời hạn.

(9) 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 hằng 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…

(10) Ghi theo văn bản xác lập quyền được sử dụng.

(11) Ghi Nhà ở riêng lẻ/căn hộ chung cư/văn phòng/nhà xưởng …

(12) 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. (13) 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.

(14) 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).

(15) Ghi tự đầu tư xây dựng, mua, được tặng cho …

(16) Chủ sở hữu tài sản tự xác định và chịu trách nhiệm đối với nội dung kê khai.

(17) Ghi "đến ngày .../.../..." hoặc ghi bằng dấu "-/-" nếu không xác định được thời hạn.

(18) 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.

(19) 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 15d 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 15đ, trừ trường hợp tổ chức nhận chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất.

Mẫu số 19a. 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 19)

Sử dụng chung thửa đất: □ ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất: □ *(Đánh dấu vào ô lựa chọn)*

Số thứ tự	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)
1							
2							

……., 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 19

Mẫu số 19b. 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 19)

Số thứ tự	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m^2)	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)
1							
2							

……, 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 19.

Mẫu số 19c. 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 19)

Loại nhà ở, công trình xây dựng	**Diện tích xây dựng (m^2)**	**Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng (m^2)**	**Hình thức sở hữu (chung, 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 19.

Mẫu số 19d. 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:… [1] **----------**	**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: ..... [2]

2. Địa chỉ thửa đất/khu đất: ..... [3]

3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: ..... m^2; trong đó:

a) Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: ..... m^2.

b) Diện tích đất đang liên doanh, liên kết sử dụng: ..... m^2.

c) Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: ..... m^2.

d) Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ..... m^2.

đ) Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: ..... m^2.

e) Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở: ..... m^2.

g) Diện tích đất chưa sử dụng: ..... m^2.

h) Diện tích khác: ..... m^2.

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^2.

5. Tài sản gắn liền với đất:

Loại công trình xây dựng	Diện tích xây dựng (m^2)	Tổng diện tích sàn (m^2)	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^2.

2. Diện tích được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: ..... m^2.

3. Diện tích được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê:… m^2.

4. Diện tích được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm: ..... m^2.

5. Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:..... m^2.

6. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể):..... m^2.

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^2.

2. Hình thức sử dụng đất: (4) .....

3. Diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý: ……m^2, lý do ..... [5].

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)

Hướng dẫn lập báo cáo:

[1] Ghi tên của tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

[2] 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.

[3] 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.

[4] Ghi một trong các hình thức như: giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần, thuê đất trả tiền hằng năm.

(5) Ghi cụ thể diện tích, lý do bàn giao đất cho địa phương (nếu có).

Mẫu số 20. 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……..[1]	**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 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: ..... [2]

2. Địa chỉ thửa đất/khu đất: ..... [3]

3. Tổng diện tích đất đang quản lý: ..... m^2; trong đó:

a) Diện tích đất đã có quyết định giao để quản lý (*nếu có*): ..... m^2.

b) Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ..... m^2.

c) Diện tích đất đang có tranh chấp: ..... m^2.

d) Diện tích khác: ..... m^2.

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)

Hướng dẫn lập báo cáo:

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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 21. 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 người đang sử dụng đất)*

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật Đất đai ..... ;

Căn cứ Nghị định ..... ;

Xét đề nghị của ..... ,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ... *(ghi tên và địa chỉ của tổ chức đang sử dụng đất)* sử dụng … m^2 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 (1): .....

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 (2): .....

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp (3):……

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)*

Hướng dẫn ghi

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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 22. 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^2)	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 UBND xã/phường … 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 đối 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 23. 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

…[1]…	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
----------	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:……..	*……, ngày ... tháng ... năm ....*

Kính gửi: Ủy ban nhân dân [2]……..

1. Tổ chức đề nghị thực hiện dự án [3]……..……..

2. Người đại diện hợp pháp [4]……..……..……

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 [5]: ……..……..

6. Tổng diện tích thửa đất/khu đất[6] (m^2): ….....……., 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: .....

8a.[54] Hình thức giao đất/cho thuê 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, kế hoạch sử dụng đất (nếu có) ……..…..

10. Các thông tin khác liên quan đến dự án (nếu có) …….....

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)

---

(1) Ghi rõ tên tổ chức kinh tế theo giấy tờ pháp lý khi thành lập, đăng ký….

(2) Ghi rõ tên cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.

(3) Ghi rõ tên và các thông tin theo giấy tờ về thành lập/đăng ký kinh doanh/chứng nhận đầu tư....

(4) 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;

(5) Ghi: (1) tên đơn vị hành chính cấp xã, tỉnh; (2) ghi tên thôn/ấp/bản/làng/buôn/sóc.... (nếu có); (3) thông tin khu đất theo hồ sơ địa chính (nếu có).

(6) 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 24. 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[1] .....

1. Người sử dụng đất[2]:

.....

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^2): .....

c) Mục đích sử dụng đất(3): .....

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 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(4): .....

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)

---

[1] Ghi rõ tên cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.

[2] 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…

[3] 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.

[4] Giấy tờ quy định tại trình tự, thủ tục trong lĩnh vực về đất đai ban hành kèm theo Nghị định này.

Mẫu số 25. Biên bản bàn giao đất/bàn giao rừng

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

BIÊN BẢN

Bàn giao đất/bàn giao rừng

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...,

Căn cứ Biên bản kiểm tra thực địa phục vụ ban hành Quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và xác định mốc giới khu đất ngoài thực địa…

Hôm nay ngày... tháng... năm... , tại..., thành phần gồm:

I. ĐẠI DIỆN CƠ QUAN .....

.....

II. BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG

.....

III. 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... theo Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Chủ tịch 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^2 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^2, hiện trạng ……(rừng tự nhiên/rừng trồng), trữ lượng rừng …..m^3 (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...	**BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT/RỪNG**
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)	*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)*

Mẫu số 26. 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 (1):

a) Tên: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân: ……..

c) Địa chỉ: .....

2. Thông tin về thửa đất đăng ký (2):

a) Thửa đất số:.....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Địa chỉ: .....

d) Diện tích: ..... m²; sử dụng chung: ..... m²; sử dụng riêng: ..... m²

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 (3):

a) Loại nhà ở, công trình xây dựng: .....

b) Diện tích xây dựng: ..... m²

c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng:..... m²

d) Sở hữu chung: .....m², sở hữu riêng: .....m²

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 (4):

.....

.....

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 của Ủy ban nhân dân cấp xã (5):

……

……

b) Kết luận[6]:

- Đối với thửa đất đăng ký ……

- Đối với tài sản đăng ký ……..

Nơi nhận:

- ...

..... [7]

(Ký tên đóng dấu)

Hướng dẫn:

(1) Ghi nội dung theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất

(2) và (3) Ghi nội dung theo thông tin sau khi xét duyệt.

(4) Ghi các giấy tờ nộp kèm theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. (5) Ghi các nội dung quy định tại Điều 33 của Nghị định này.

(6) 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).

(7) Người có thẩm quyền ban hành Thông báo.

Mẫu số 27. 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 : …… (1)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên(2): .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân(2): .....

c) Địa chỉ(2): .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có):…… Hộp thư điện tử (nếu có): ...

2. Nội dung biến động (3): .....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có (4):

(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)

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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".

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

Mẫu số 28. Đơn đề nghị tách thửa

CỘNG HOÀ 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……

I. KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xoá, sửa chữa nội dung đã viết)

1. Người sử dụng đất(1):

1.1. Tên: ....

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số(2): .....

1.3. Địa chỉ: .....

1.4. Điện thoại liên hệ (nếu có):…… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất(3) như sau:

2.1. Tách thửa đất số ……..…..., tờ bản đồ số:……..…, diện tích:……..…m^2; 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^2; loại đất:……;

Thửa thứ hai: diện tích:……..…m^2; loại đất:……;

……..……..…….……...

(Liệt kê các thửa đất tách thửa)……..……..)

2.2. Hợp thửa đất số ……....., tờ bản đồ số:……...…, diện tích:……...……m^2; 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^2; loại đất:……..., địa chỉ thửa đất:.....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ……..…, ngày cấp GCN: .....

(liệt kê các thửa đất cần hợp)…… ……

Thành thửa đất mới:

Diện tích:……m^2; loại đất…… …… *(liệt kê các thửa đất sau hợp thửa)*

2.3. Tách đồng thời với hợp thửa đất:

.....……..……

…...…...……..……..…

(Mô tả chi tiết việc tách, hợp thửa)……..….

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: ……..

(ghi có hoặc không thay đổi người sử dụng đất)

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

……, ngày ..... tháng…..... năm .....

Người viết đơn(4)

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

II. Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI/CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI(5)

.....
.....
.....

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 viết đơn:

(1) 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.

(2) Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ 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.

(3) Ghi thông tin thửa đất theo Giấy chứng nhận.

(4) 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.

(5) 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 29. 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:

1.1. Thửa số: ……, tờ bản đồ số: ……..…, diện tích:……..... m^2, loại đất: ……....., địa chỉ thửa đất: ……, Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ….. ……...…; Cơ quan cấp GCN: ……, ngày cấp: ……..……...

1.2. Tên người sử dụng đất: ……..…, Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số: ….……....., địa chỉ: ……

1.3. 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):

<table>
<tr>
<td>3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:
(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc)</td>
<td>3.2. Sơ đồ sau tách thửa đất/hợp thửa đất:
(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề)</td>
<td>3.3. Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất:
<table>
<tr><td>Đoạn</td><td>Chiều dài (m)</td></tr>
<tr><td>1-2</td><td></td></tr>
<tr><td>…</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
</table>
</td>
</tr>
<tr>
<td colspan="3">3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):
……
……
……</td>
</tr>
<tr>
<td colspan="3">Người sử dụng đất
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Đơn vị đo đạc
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)</td>
</tr>
</table>

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)

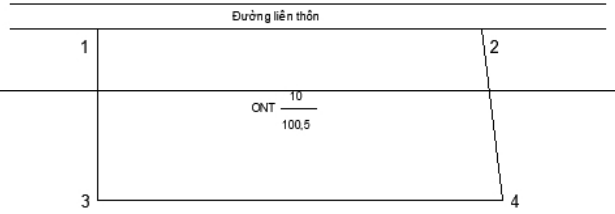
Hướng dẫn lập mẫu:

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.

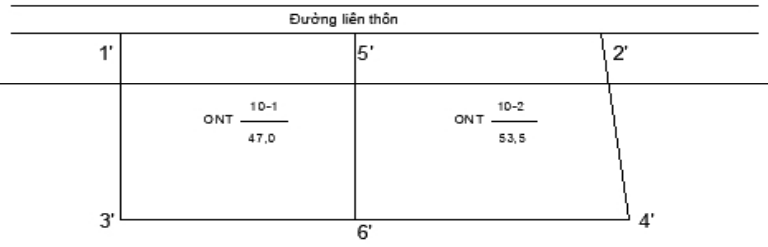
2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

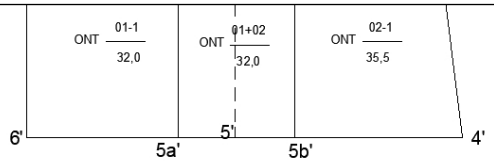
3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:

a) Tách thửa đất:



3.2. Sơ đồ tách thửa đất/hợp thửa đất



	
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 dấu sơn; 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) Thửa tách ra dự kiến số 2: …… - Từ điểm 4 đến điểm 5:……	

Mẫu số 30. Văn bản chấp thuận cho tổ chức kinh tế thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án

…[1]…	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
----------	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:……..	*……, ngày ... tháng ... năm ….*

Kính gửi: Ủy ban nhân dân [2]……..

1. Tổ chức đề nghị thực hiện dự án [3]……..……..

2. Người đại diện hợp pháp [4]……..……..……

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 [5]: ……..……..

6. Tổng diện tích thửa đất/khu đất[6] (m^2): ….....……., 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. Hình thức giao đất/cho thuê đất sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất : .....;

10. 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, kế hoạch sử dụng đất (nếu có) ……..…..

10. Các thông tin khác liên quan đến dự án (nếu có) …….....

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)

---

(1) Ghi rõ tên tổ chức kinh tế theo giấy tờ pháp lý khi thành lập, đăng ký….

(2) Ghi rõ tên cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.

(3) Ghi rõ tên và các thông tin theo giấy tờ về thành lập/đăng ký kinh doanh/chứng nhận đầu tư....

(4) 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;

(5) Ghi: (1) tên đơn vị hành chính cấp xã, tỉnh; (2) ghi tên thôn/ấp/bản/làng/buôn/sóc.... (nếu có); (3) thông tin khu đất theo hồ sơ địa chính (nếu có).

(6) 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 31. **Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất**

.....(1)…….. **----------**	**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 địa bàn về: 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^2), 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)

---

(1) Ghi rõ tên đơn vị lập phương án sử dụng đất.

Mẫu số 32. Biên bản kiểm tra thực địa và xác định vị trí mốc giới khu đất.

……..	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
-------	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

	....., ngày ... tháng ... năm .....

BIÊN BẢN
Kiểm tra thực địa và xác định vị trí mốc giới khu đất

- Căn cứ Hồ sơ……..…….;
- Căn cứ Trích đo địa chính/Trích lục bản đồ……;

I. Thành phần tham dự gồm có

1. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;

2..……

3……..

II. Nội dung.

1. Về hiện trạng sử dụng đất.

……

2. Về vị trí mốc giới khu đất ngoài thực địa.

……

3. Về các nội dung khác có liên quan.

…….

Biên bản kết thúc lúc…….được đọc lại cho các thành phần tham dự nghe và thống nhất ký tên./.

Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường	**Thành phần**
(ký, ghi rõ họ tên)	*(ký, ghi rõ họ tên)*