

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN

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

Số: 47 /2026/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 04 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định trình tự, thủ tục, thành phần hồ sơ, thời gian thực hiện và trách nhiệm của các cơ quan, người có thẩm quyền trong thực hiện thủ tục hành chính về đất đai đối với các trường hợp quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP 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 trên địa bàn tỉnh Nghệ An

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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp 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 và số 147/2025/QH15 (sau đây gọi là Luật Đất đai);

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

Căn cứ Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia; Nghị định số 367/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 45/2020/NĐ-CP ngày 08/4/2020 của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính trên môi trường điện tử;

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

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy

định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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;

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

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

Căn cứ Quyết định số 30/2026/QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An quy định việc phân cấp, ủy quyền quyết định về 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 để thực hiện dự án, chấp thuận, phê duyệt phương án sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Căn cứ Quyết định số 32/2026/QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Quyết định: số 64/2025/QĐ-UBND, số 72/2025/QĐ-UBND và số 82/2025/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định về lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 9899/TTr-SNNMT ngày 30/7/2026 về việc đề nghị thông qua dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An quy định trình tự, thủ tục, thành phần hồ sơ, thời gian thực hiện và trách nhiệm của các cơ quan, người có thẩm quyền trong thực hiện thủ tục hành chính về đất đai đối với các trường hợp quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP 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 trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định trình tự, thủ tục, thành phần hồ sơ, thời gian thực hiện và trách nhiệm của các cơ quan, người có thẩm quyền trong thực hiện thủ tục hành chính về đất đai đối với các trường hợp quy

định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP 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 trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định trình tự, thủ tục, thành phần hồ sơ, thời gian thực hiện và trách nhiệm của các cơ quan, người có thẩm quyền trong thực hiện thủ tục hành chính về đất đai đối với các trường hợp quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP 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 trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2026 đến ngày 01 tháng 3 năm 2027.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp; Trưởng Thuế tỉnh Nghệ An; Thủ trưởng các cơ quan đơn vị có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

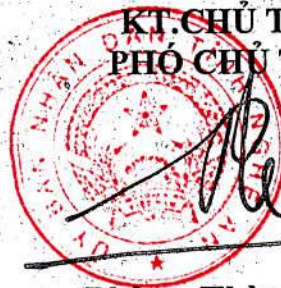
Nơi nhận:

- Như điều 3
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản & TCTHPL- Bộ Tư pháp;
- Thường trực tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu VT (X. Hùng).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Phùng Thành Vinh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

QUY ĐỊNH

Trình tự, thủ tục, thành phần hồ sơ, thời gian thực hiện và trách nhiệm của các cơ quan, người có thẩm quyền trong các bước thực hiện trình tự, thủ tục hành chính về đất đai đối với các trường hợp quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP 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 trên địa bàn tỉnh Nghệ An

(Kèm theo Quyết định số 47 /2026/QĐ-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An)

CHƯƠNG I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định chi tiết khoản 1 Điều 15 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ 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 trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước, cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Trung tâm Phục vụ hành chính công và cơ quan, đơn vị có liên quan đến việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

2. Người sử dụng đất, người được giao quản lý đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả và thời gian giải quyết

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả:

- a) Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Nghệ An.
- b) Trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã.

2. Hình thức nộp hồ sơ:

Người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp hồ sơ theo các hình thức sau đây:

- a) Nộp trực tiếp tại các cơ quan quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

c) Nộp trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

d) Khi nộp hồ sơ tại cơ quan quy định tại khoản 1 Điều này theo hình thức quy định tại các điểm a, b và c khoản này thì người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực, trừ trường hợp quy định tại điểm đ khoản này; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức quy định tại điểm c khoản này thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật;

đ) Đối với thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

3. Việc nộp hồ sơ người yêu cầu đăng ký được lựa chọn một trong các nơi nộp hồ sơ trên địa bàn cấp tỉnh. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm chuyển hồ sơ bản giấy đến cơ quan giải quyết hồ sơ qua dịch vụ bưu chính. Người sử dụng đất phải trả phí vận chuyển theo quy định.

4. Việc trả kết quả giải quyết thủ tục cho người yêu cầu đăng ký:

a) Đảm bảo thời gian giải quyết thủ tục hành chính theo quy định tại Quyết định này;

b) Trường hợp chậm trả kết quả giải quyết hồ sơ theo quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua phương tiện điện tử hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu đăng ký, trong đó nêu rõ lý do;

c) Trường hợp người yêu cầu đăng ký nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết và các thành phần hồ sơ trong cơ sở dữ liệu đã được công bố thông tin theo quy định.

5. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính quy định tại các Điều 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21; khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 Điều 22 được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian trích đo địa chính thửa đất hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời

gian trung cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện đối với từng loại thủ tục quy định tại Điều này được tăng thêm 10 ngày làm việc.

6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính quy định tại Quyết định này chịu trách nhiệm giải quyết không quá thời gian quy định do cơ quan mình thực hiện, không chịu trách nhiệm về thời gian giải quyết thủ tục hành chính tại các cơ quan khác.

7. Thời gian thực hiện đồng thời nhiều thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất không quá tổng thời gian thực hiện từng thủ tục đó.

Thời gian thực hiện đối với trường hợp chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản có nhu cầu thực hiện nộp cùng lúc nhiều hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất không quá 50 ngày làm việc.

Chương II

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

Điều 4. Thành phần hồ sơ

1. Văn bản đề nghị thu hồi đất, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Bảng tổng hợp giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; gồm: Giá trị bồi thường thiệt hại của các loại đất; giá trị bồi thường thiệt hại nhà, công trình; giá trị bồi thường thiệt hại mồ mả; giá trị bồi thường thiệt hại cây cối, hoa màu, mặt nước nuôi trồng thủy sản, vật nuôi khác; giá trị hỗ trợ và hỗ trợ khác; giá trị bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có); các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai phải khấu trừ vào tiền bồi thường về đất; kinh phí di chuyển, thuê nhà, tạm cư...

3. Bảng tổng hợp về diện tích, loại đất; số thửa, tờ bản đồ; nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất;

4. Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, kèm theo hồ sơ:

a) Biên bản kiểm kê đất đai, tài sản trên đất bị thu hồi và biên bản xác định giá trị bồi thường thiệt hại cho các đối tượng của tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, GPMB;

b) Bản sao giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản trên đất. Nếu không có giấy tờ hợp lệ phải có văn bản xác định nguồn gốc, thời gian sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định;

c) Bảng tổng hợp nhân khẩu nông nghiệp và tỷ lệ % diện tích đất nông nghiệp thu hồi;

d) Kết quả rà soát tình trạng đất ở nhà ở trên địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi;

đ) Các giấy tờ khác liên quan (nếu có).

5. Biên bản họp lấy ý kiến của các hộ dân bị ảnh hưởng khi thu hồi đất;

6. Văn bản thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền;

7. Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có);

8. Quyết định phê duyệt dự án đầu tư hoặc văn bản chấp thuận dự án đầu tư của cấp thẩm quyền;

9. Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích lục đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính khu đất thu hồi (đối với khu vực đã có bản đồ địa chính) hoặc trích đo địa chính khu đất (đối với khu đất thu hồi chưa có bản đồ địa chính); bản vẽ quy hoạch chi tiết 1/500 (nếu có).

10. Các hồ sơ khác liên quan (nếu có).

Điều 5. Trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

1. Xây dựng kế hoạch thu hồi đất:

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

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

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

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

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

b) Trước khi ban hành quyết định thu hồi đất, 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) biết chậm nhất là 60 ngày đối với đất nông nghiệp và 120 ngày đối với đất phi

nông nghiệp (thời gian này không áp dụng đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 85 của Luật Đất đai); 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.

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

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

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

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

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

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

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

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc đối với trường hợp người có đất thu hồi, chủ

sở hữu tài sản không chấp hành quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định.

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

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

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

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

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

Ngay sau khi hết thời hạn niêm yết công khai, tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không tham gia họp trực tiếp có lý do chính đáng thì gửi ý kiến bằng văn bản.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh (hoặc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai), người có đất thu hồi thực hiện các thủ tục cần thiết để chỉnh lý biến động Giấy chứng nhận và hồ sơ địa chính (nếu có);

17. Quản lý đất đã được thu hồi

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

Chương III

TRÌNH TỰ THỦ TỤC THU HỒI ĐẤT VI PHẠM PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI VÀ TỰ NGUYỆN TRẢ LẠI ĐẤT

Điều 6. Trình tự thu hồi đất đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc trường hợp do vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại Điều 81 Luật Đất đai.

1. Cơ quan, người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính có trách nhiệm gửi văn bản kiến nghị thu hồi đất; cơ quan thanh tra, kiểm tra có thẩm quyền gửi kết luận thanh tra, kiểm tra; cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường gửi văn bản đề nghị thu hồi đất đối với trường hợp người có thẩm

quyền xử phạt vi phạm hành chính đồng thời là người có thẩm quyền thu hồi đất đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất bị thu hồi để xem xét, quyết định thu hồi đất.

2. Trong thời hạn không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản và tài liệu của cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều này, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường lập hồ sơ thu hồi đất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh. Hồ sơ gồm:

- a) Tờ trình về việc thu hồi đất;
- b) Dự thảo Quyết định thu hồi đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định này;
- c) Các tài liệu do cơ quan nhà nước có thẩm quyền chuyển đến quy định tại khoản 1 Điều này.

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

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

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

5. Thời gian giải quyết: 30 ngày làm việc.

Điều 7. Trình tự thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thuộc trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại Điều 81 Luật Đất đai.

1. Cơ quan, người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính có trách nhiệm gửi văn bản kiến nghị thu hồi đất; cơ quan thanh tra, kiểm tra có thẩm quyền gửi kết luận thanh tra, kiểm tra; cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường gửi văn bản đề nghị thu hồi đất đối với trường hợp người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính đồng thời là người có thẩm quyền thu hồi đất đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi để xem xét, quyết định thu hồi đất.

2. Trong thời hạn không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản và tài liệu của cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều này, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường lập hồ sơ thu hồi đất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh. Hồ sơ gồm:

- a) Tờ trình về việc thu hồi đất;
- b) Dự thảo Quyết định thu hồi đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định này;

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

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

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

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

5. Thời gian giải quyết: 30 ngày làm việc.

Điều 8. 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 theo khoản 1, 2 và 3 Điều 82 Luật Đất đai.

1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ qua Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/xã hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua Cổng dịch vụ công quốc gia, hồ sơ gồm một trong các văn bản, giấy tờ sau:

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

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

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

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

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

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

g) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đối với trường

hợp các trường hợp thu hồi đất do có nguy cơ đe dọa tính mạng con người hoặc không còn khả năng tiếp tục sử dụng.

2. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có).

3. Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc thời hạn thông báo thu hồi đất, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thu hồi đất và chỉ đạo việc tổ chức thực hiện quyết định thu hồi đất.

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

4. Thời gian giải quyết: 15 ngày làm việc.

Điều 9. Trình tự thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Đất đai

1. Khi phát hiện người sử dụng đất là người dân tộc thiểu số thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất chuyển hồ sơ, thông tin có liên quan đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã để kiểm tra, rà soát và tham mưu thực hiện theo quy định.

2. Trong thời hạn không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã phát hiện người sử dụng đất là người dân tộc thiểu số 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 có chức năng quản lý đất đai cấp xã lập hồ sơ thu hồi đất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp.

3. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ra quyết định thu hồi đất.

4. Thời gian giải quyết: 18 ngày làm việc.

Chương IV

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT

Điều 10. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng 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

1. Trình tự, thủ tục thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất như sau:

a) Người đề nghị giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/thuê đất và thuê rừng làm đơn theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Quyết định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại Khoản 1 Điều 3 Quyết định này.

b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện:

- Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai đối với trường hợp không khai thác được dữ liệu đất đai từ Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai;

- Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

- Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa;

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn/giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/cho thuê đất và cho thuê rừng. Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 Điều này; kèm trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này kèm theo dự thảo quyết định theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Quyết định này có nội dung về giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/cho thuê đất và cho thuê rừng;

d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này cho cơ quan thuế; gửi cơ quan tài chính đối với khoản thu 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). Trường hợp cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và cơ quan tài chính cấp xã được tổ chức trong một phòng thì không thực hiện chuyển thông tin, việc xác định do bộ phận chức năng tài chính của phòng thực hiện.

đ) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng; Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án (nếu có) và chuyển cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để ghi trong Phiếu chuyển thông tin.

e) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; thực hiện thủ tục tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm đối với trường hợp hết thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

g) Cơ quan tài chính cùng cấp xác định số tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp gửi cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và người được nhà nước giao đất, cho thuê đất và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này.

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

Sau 30 ngày kể từ ngày có văn bản thông báo của cơ quan tài chính; người được nhà nước giao đất, cho thuê đất chưa nộp hoặc nộp chưa đủ số tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa thì phải nộp thêm tiền chậm nộp.

i) Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính nêu trên, cơ quan tài chính và cơ quan thuế gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;

k) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai; việc bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 16 ban hành kèm theo Quyết định này;

l) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp có trách nhiệm cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp.

2. Trình tự, thủ tục thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất như sau:

a) Người đề nghị giao đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng làm đơn theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Quyết định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại Khoản 1 Điều 3 Quyết định này;

b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện:

- Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai đối với trường hợp không khai thác được dữ liệu đất đai từ Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai;

- Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

- Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp có thẩm quyền đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa hiện trạng khu rừng giữa hồ sơ và thực địa dự kiến giao;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng. Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 Điều này; kèm trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này kèm theo dự thảo quyết định theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Quyết định này.

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định giao đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng;

d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này gửi cơ quan tài chính đối với khoản thu 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). Trường hợp cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và cơ quan tài chính cấp xã được tổ chức trong một phòng thì không thực hiện chuyển thông tin, việc xác định do bộ phận chức năng tài chính của phòng thực hiện.

đ) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng; Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án (nếu có) và chuyển cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để ghi trong Phiếu chuyển thông tin.

g) Cơ quan tài chính cùng cấp xác định số tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp gửi cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và người được nhà

nước giao đất, cho thuê đất và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này.

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

Sau 30 ngày kể từ ngày có văn bản thông báo của cơ quan tài chính; người được nhà nước giao đất, cho thuê đất chưa nộp hoặc nộp chưa đủ số tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa thì phải nộp thêm tiền chậm nộp.

i) Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính nêu trên, cơ quan tài chính và cơ quan thuế gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;

k) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai; việc bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 16 ban hành kèm theo Quyết định này;

l) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp có trách nhiệm cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp.

3. Trình tự, thủ tục thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể như sau:

a) Người đề nghị giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất làm đơn theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Quyết định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại Khoản 1 Điều 3 Quyết định này;

b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện:

- Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

- Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa;

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn/giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 Điều này; kèm trích lục bản đồ

địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất; tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này kèm theo dự thảo quyết định theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Quyết định này;

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp có thẩm quyền để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể;

d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

đ) Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;

e) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này cho cơ quan thuế; gửi cơ quan tài chính đối với khoản thu 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). Trường hợp cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và cơ quan tài chính cấp xã được tổ chức trong một phòng thì không thực hiện chuyển thông tin, việc xác định do bộ phận chức năng tài chính của phòng thực hiện.

g) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng; Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án (nếu có) và chuyển cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để ghi trong Phiếu chuyển thông tin.

h) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; thực hiện thủ tục tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm đối với thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất;

i) Cơ quan tài chính cùng cấp xác định số tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp gửi cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và người được nhà nước giao đất, cho thuê đất và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này.

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

Sau 30 ngày kể từ ngày có văn bản thông báo của cơ quan tài chính; người được nhà nước giao đất, cho thuê đất chưa nộp hoặc nộp chưa đủ số tiền,

để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa thì phải nộp thêm tiền chậm nộp.

l) Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính nêu trên, cơ quan tài chính và cơ quan thuế gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;

m) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai; việc bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 16 ban hành kèm theo Quyết định này;

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

4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục không quá 15 ngày làm việc.

Các cơ quan liên quan đến quá trình thực hiện trình tự, thủ tục không được quy định thêm thủ tục và không được thực hiện thêm bất kỳ thủ tục nào khác ngoài thủ tục quy định nêu trên.

5. Hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính gồm:

5.1. Hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng 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.

a) Đơn theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Quyết định này;

b) Dự án đầu tư đối với khu rừng đề nghị giao; 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 đề nghị giao đất và giao rừng);

c) Một trong các loại giấy tờ sau đây:

- Bản sao văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 116 Luật Đất đai;

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

- Bản sao văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 124 Luật Đất đai;

- Bản sao 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;

- Bản sao 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;

- Bản sao 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;

- Một trong các giấy chứng nhận 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 hoặc quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

5.2. Hồ sơ giao đất, cho thuê đất đối với đất nông nghiệp do tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng, gồm:

a) Đơn theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Quyết định này;

b) Bản sao 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;

c) Một trong các loại giấy tờ sau:

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

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

- Bản sao văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành do đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng

thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu);

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

- Bản sao văn bản theo quy định của pháp luật 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, chuyển đổi mô hình tổ chức hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất mà phải thu hồi đất.

5.3. Hồ sơ giao đất, cho thuê đất đối với đất do các công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng, gồm:

- a) Đơn theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Quyết định này;

- b) Bản sao 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;

- c) Bản sao 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;

- d) Một trong các loại giấy tờ sau:

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

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

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

- Bản sao văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với tổ

chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản;

- Bản sao văn bản theo quy định của pháp luật 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, chuyển đổi mô hình tổ chức hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất mà phải thu hồi đất.

5.4. Hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất gồm:

a) Đơn theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Quyết định này; kèm theo kết quả đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính đối với trường hợp đo đạc chỉnh lý bản đồ, mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp trích đo địa chính thửa đất;

b) Gồm các giấy tờ sau:

- Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai;

- Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ;

- Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có);

Điều 11. Trình tự, thủ tục chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất

1. Trình tự, thủ tục thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất như sau:

a) Người đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất làm đơn theo Mẫu số 04 ban hành kèm theo Quyết định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại Khoản 1 Điều 3 Quyết định này;

b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện:

- Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai đối với trường hợp không khai thác được dữ liệu đất đai từ Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai;

- Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

- Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa;

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn/giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất. Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 thủ tục này; kèm trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này kèm theo dự thảo quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất theo Mẫu số 12 ban hành kèm theo Quyết định này có nội dung về giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất;

d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này cho cơ quan thuế;

đ) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; thực hiện thủ tục tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm đối với trường hợp hết thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

e) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng; Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án (nếu có) và chuyển cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để ghi trong Phiếu chuyển thông tin.

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

h) Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính nêu trên, cơ quan tài chính và cơ quan thuế gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;

i) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai;

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

2. Trình tự, thủ tục thực hiện đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất như sau:

a) Người đề nghị chuyển hình thức giao đất làm đơn theo Mẫu số 04 ban hành kèm theo Quyết định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại Khoản 1 Điều 3 Quyết định này;

b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện:

- Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai đối với trường hợp không khai thác được dữ liệu đất đai từ Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai;

- Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

- Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp có thẩm quyền đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất. Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 thủ tục này; kèm trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này kèm theo dự thảo quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất theo Mẫu số 12 ban hành kèm theo Quyết định này;

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất;

d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai;

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

3. Trường hợp thực hiện đối với người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể như sau:

a) Người đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất làm đơn theo Mẫu số 04 ban hành kèm theo Quyết định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại Khoản 1 Điều 3 Quyết định này;

b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện:

- Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai đối với trường hợp không khai thác được dữ liệu đất đai từ Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai;

- Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

- Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất. Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 thủ tục này; kèm trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này kèm theo dự thảo quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất theo Mẫu số 12 ban hành kèm theo Quyết định này;

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất và gửi cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp có thẩm quyền để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể;

d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp có thẩm quyền tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

đ) Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;

e) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn/giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);

g) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này cho cơ quan thuế;

h) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng; Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án (nếu có) và chuyển cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để ghi trong Phiếu chuyển thông tin.

i) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; thực hiện thủ tục tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm đối với

trường hợp hết thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;

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

l) Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính nêu trên, cơ quan tài chính và cơ quan thuế gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;

m) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai;

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

4. Về trình tự thủ tục đối với các trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều 255 Luật Đất đai 2024 thực hiện như Khoản 1 Điều này.

5. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất không quá 15 ngày làm việc.

Các cơ quan liên quan đến quá trình thực hiện trình tự, thủ tục chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất không được quy định thêm thủ tục và không được thực hiện thêm bất kỳ thủ tục nào khác ngoài thủ tục quy định nêu trên.

6. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn theo Mẫu số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

b) Một trong các giấy tờ sau đây:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai;

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

Điều 12. Trình tự, thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

1. Trình tự, thủ tục thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất như sau:

a) Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất làm đơn theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Quyết

định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại Khoản 1 Điều 3 Quyết định này;

b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện:

- Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai đối với trường hợp không khai thác được dữ liệu đất đai từ Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai;

- Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

- Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa;

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn/giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 thủ tục này; kèm trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này kèm theo dự thảo quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 13 ban hành kèm theo Quyết định này có nội dung về giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này cho cơ quan thuế;

đ) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng; Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án (nếu có) và chuyển cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để ghi trong Phiếu chuyển thông tin.

e) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; thực hiện thủ tục tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm đối

với trường hợp hết thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

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

h) Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính nêu trên, cơ quan tài chính và cơ quan thuế gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;

i) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp có thẩm quyền ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai;

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

2. Trình tự, thủ tục thực hiện đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất như sau:

a) Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất làm đơn theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Quyết định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại Khoản 1 Điều 3 Quyết định này;

b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện:

- Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai đối với trường hợp không khai thác được dữ liệu đất đai từ Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai;

- Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

- Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 thủ tục này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này kèm theo dự thảo quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 13 ban hành kèm theo Quyết định này;

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai;

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

3. Trình tự, thủ tục thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể như sau:

a) Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất làm đơn theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Quyết định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại Khoản 1 Điều 3 Quyết định này;

b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện:

- Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai đối với trường hợp không khai thác được dữ liệu đất đai từ Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai;

- Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

- Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 thủ tục này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này kèm theo dự thảo quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 13 ban hành kèm theo Quyết định này;

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể;

d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm

của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

đ) Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;

e) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn/giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);

g) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này cho cơ quan thuế;

h) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng; Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án (nếu có) và chuyển cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để ghi trong Phiếu chuyển thông tin.

i) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; thực hiện thủ tục tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm đối với trường hợp hết thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;

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

l) Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính nêu trên, cơ quan tài chính và cơ quan thuế gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;

m) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai;

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

4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không quá 05 ngày làm việc.

Các cơ quan liên quan đến quá trình thực hiện trình tự, thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không được quy định thêm thủ tục và không được thực hiện thêm bất kỳ thủ tục nào khác ngoài thủ tục quy định nêu trên.

5. Thành phần hồ sơ: Đơn theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 13. Trình tự, thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bản giao đất trên thực địa

1. Trình tự thực hiện đối với trường hợp không làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp:

a) Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất làm đơn theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Quyết định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại Khoản 1 Điều 3 Quyết định này;

b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện:

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 13 ban hành kèm theo Quyết định này;

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận;

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

2. Trình tự thực hiện đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất trong bảng giá đất:

a) Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất làm đơn theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Quyết định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại Khoản 1 Điều 3 Quyết định này;

b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện:

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 13 ban hành kèm theo Quyết định này;

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này cho cơ quan thuế;

đ) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng; Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án (nếu có) và chuyển cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để ghi trong Phiếu chuyển thông tin.

e) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung (nếu có) và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định, gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường; Cơ quan có thẩm quyền xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định, gửi thông báo cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;

g) Người sử dụng đất các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của Cơ quan Thuế (nếu có) hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp theo pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế;

h) Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính nêu trên, Cơ quan có thẩm quyền và cơ quan thuế gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;

i) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận;

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

3. Trình tự thực hiện đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất cụ thể:

a) Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất làm đơn theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Quyết định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại Khoản 1 Điều 3 Quyết định này;

b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện:

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 13 ban hành kèm theo Quyết định này;

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử

dụng đất gửi Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể;

d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế;

đ) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng; Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án (nếu có) và chuyển cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để ghi trong Phiếu chuyển thông tin.

e) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung (nếu có) và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định, gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường; Cơ quan có thẩm quyền xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định, gửi thông báo cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;

g) Người sử dụng đất các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của Cơ quan Thuế (nếu có) hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp theo pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế;

h) Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính nêu trên, Cơ quan có thẩm quyền và cơ quan thuế gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;

i) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận;

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

4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không quá 07 ngày làm việc.

Các cơ quan liên quan đến quá trình thực hiện trình tự, thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không được quy định thêm thủ tục và không được thực hiện thêm bất kỳ thủ tục nào khác ngoài thủ tục quy định nêu trên.

5. Thành phần hồ sơ:

Đơn theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 14. 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; cá nhân thường trú tại thị trấn thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở

1. Trình tự thực hiện

a) Hằng năm, Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo cho cá nhân khác có nhu cầu sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị giao đất ở (căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã mà chưa giao tại địa phương thuộc trường hợp giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu giá quyền sử dụng đất ở cho cá nhân không thành do không có người tham gia);

b) Cá nhân có nhu cầu sử dụng đất nộp đơn đề nghị giao đất ở tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Quyết định này;

c) Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất;

d) Hội đồng xét duyệt cá nhân đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tại Quyết định số 96/2025/QĐ-UBND ngày 24/11/2025.

đ) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã hoàn thiện hồ sơ để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện.

2. Thời gian thực hiện: Không quá 35 ngày làm việc.

Các cơ quan liên quan đến quá trình thực hiện trình tự, thủ tục giao đất không được quy định thêm thủ tục và không được thực hiện thêm bất kỳ thủ tục nào khác ngoài thủ tục quy định nêu trên.

3. Thành phần hồ sơ: Đơn theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 15. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển

1. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất thực hiện như sau:

a) Người đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển làm đơn theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại Khoản 1 Điều 3 Quyết định này;

b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện:

- Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai đối với trường hợp không khai thác được dữ liệu đất đai từ Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai;

- Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

- Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa;

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn/giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);

- Hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định này;

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển;

d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này cho cơ quan thuế;

đ) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng; Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án (nếu có) và chuyển cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để ghi trong Phiếu chuyển thông tin.

e) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; thực hiện thủ tục tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm đối với trường hợp hết thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;

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

h) Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính nêu trên, cơ quan thuế gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;

i) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp có thẩm quyền ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai; việc bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 16 ban hành kèm theo Quyết định này;

k) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

l) Thời điểm xác định người sử dụng đất phải đưa đất vào sử dụng tính từ ngày có thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu đối với toàn bộ hoặc từng phần diện tích đã hoàn thành hoạt động lấn biển theo tiến độ của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển trong dự án đầu tư.

2. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thực hiện như sau:

a) Người đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển làm đơn theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại Khoản 1 Điều 3 Quyết định này;

b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện:

- Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai đối với trường hợp không khai thác được dữ liệu đất đai từ Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai;

- Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

- Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa;

- Hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định này;

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển;

d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai; việc bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 16 ban hành kèm theo Quyết định này;

đ) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

e) Thời điểm xác định người sử dụng đất phải đưa đất vào sử dụng tính từ ngày có thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu đối với toàn bộ hoặc từng phần diện tích đã hoàn thành hoạt động lấn biển theo tiến độ của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển trong dự án đầu tư.

3. Trường hợp giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thực hiện như sau:

a) Người đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển làm đơn theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại Khoản 1 Điều 3 Quyết định này;

b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện:

- Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai đối với trường hợp không khai thác được dữ liệu đất đai từ Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai;

- Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

- Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa;

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn/giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);

- Hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định này;

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển;

d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

đ) Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;

e) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này cho cơ quan thuế;

g) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng; Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án (nếu có) và chuyển cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để ghi trong Phiếu chuyển thông tin.

h) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; thực hiện thủ tục tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm đối với trường hợp hết thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;

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

k) Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính nêu trên, cơ quan thuế gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;

l) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp có thẩm quyền ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai; việc bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 16 ban hành kèm theo Quyết định này;

m) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

n) Thời điểm xác định người sử dụng đất phải đưa đất vào sử dụng tính từ ngày có thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu đối với toàn bộ hoặc từng phần diện tích đã hoàn thành hoạt động lấn biển theo tiến độ của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển trong dự án đầu tư.

4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển không quá 15 ngày làm việc.

Các cơ quan liên quan đến quá trình thực hiện trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển không được quy định thêm thủ tục và không được thực hiện thêm bất kỳ thủ tục nào khác ngoài thủ tục quy định nêu trên.

5. Thành phần hồ sơ, gồm:

a) Đơn theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này;

b) Bản sao Dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 16. Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất

1. 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 thì nộp 01 bộ hồ sơ xin gia hạn sử dụng đất tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Hồ sơ bao gồm đơn xin gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Quyết định này và một trong các giấy tờ sau:

a) Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai;

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

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 đối với trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

2. Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất thực hiện theo quy định về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất. Nội dung của quyết định gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Quyết định này; Chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại Khoản 1 Điều 3 Quyết định này;

Điều 17. Trình tự, thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

1. Người sử dụng đất có nhu cầu điều chỉnh thời hạn sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 175 Luật Đất đai nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại Khoản 1 Điều 3 Quyết định này.

2. Việc quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư được ban hành bằng quyết định theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định này.

3. Trình tự, thủ tục thực hiện điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá thực hiện theo quy định về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá.

4. Trình tự, thủ tục thực hiện điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất.

5. Trình tự, thủ tục thực hiện điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thực hiện theo quy định về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể.

6. Thành phần hồ sơ đề nghị điều chỉnh gồm:

a) Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Quyết 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 tờ sau đây:

- Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

- Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành.

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

7. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư không quá 15 ngày làm việc.

Điều 18. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất

1. Công ty nông, lâm nghiệp gửi 01 bộ hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

2. 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, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm 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 cấp tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định.

Thành phần Hội đồng thẩm định bao gồm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc 01 Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh làm Chủ tịch Hội đồng, Thủ trưởng cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh làm Phó Chủ tịch Hội đồng, các thành viên là đại diện lãnh đạo các sở, ban, ngành có liên quan, đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

3. Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ lấy ý kiến, 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 có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh;

4. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn lấy ý kiến, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức họp Hội đồng để thẩm định;

5. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày thẩm định, nếu hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp không phải chỉnh sửa thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

Trường hợp hồ sơ phương án sử dụng đất phải chỉnh sửa, bổ sung thì trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày thẩm định, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh thông báo cho công ty nông, lâm nghiệp để hoàn thiện; trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày công ty nông, lâm nghiệp hoàn thiện hồ sơ và gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, nếu hồ sơ đầy đủ thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt;

6. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ phương án sử dụng đất do cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm xem xét, phê duyệt phương án sử dụng đất.

7. Hồ sơ đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất, bao gồm:

a) Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất theo Mẫu số 22 ban hành kèm theo Quyết định này;

b) Phương án sử dụng đất; nội dung phương án sử dụng đất gồm:

- Căn cứ lập phương án sử dụng đất;
- Phân tích, đánh giá về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh;
- Định hướng sử dụng đất, phương hướng nhiệm vụ, phương án sản xuất, kinh doanh cụ thể của công ty nông, lâm nghiệp;
- Đánh giá tác động của phương án sử dụng đất đến kinh tế - xã hội, môi trường, quốc phòng, an ninh và phương án sản xuất, kinh doanh;
- Các giải pháp tổ chức thực hiện đối với phần diện tích đất công ty nông, lâm nghiệp giữ lại;
- Xác định vị trí, ranh giới, diện tích đất, hiện trạng sử dụng đất khu vực đất bàn giao cho địa phương theo quy định tại điểm d khoản 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;

d) Tài liệu khác có liên quan (nếu có).

Điều 19. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất đối với quỹ đất thu hồi của Công ty nông, lâm nghiệp

1. Nội dung phương án sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp xã lập bao gồm:

- a) Căn cứ lập phương án sử dụng đất;
- b) Phân tích, đánh giá về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh;
- c) Xác định vị trí, diện tích và hình thức sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều 181 Luật Đất đai.

Đối với trường hợp đất thu hồi quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai thì xác định các đối tượng được ưu tiên sử dụng đất quy định tại các điểm c, d và đ khoản 2 Điều 181 Luật Đất đai;

d) Đánh giá tác động của phương án sử dụng đất đến kinh tế - xã hội, môi trường, đảm bảo quốc phòng, an ninh;

đ) Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện phương án sử dụng đất;

e) Báo cáo thuyết minh phương án sử dụng đất.

2. Hồ sơ thẩm định phương án sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp xã lập, gồm:

a) Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất theo Mẫu số 22 ban hành kèm theo Quyết định này;

b) Phương án sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp xã lập;

c) Bản đồ địa chính, mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất; bản tổng hợp diện tích các loại đất;

d) Tài liệu khác có liên quan (nếu có).

3. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp xã lập

a) Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ quy định để lập phương án sử dụng đất đối với quỹ đất thu hồi bàn giao về cho địa phương quản lý gửi hồ sơ quy định tại mục 2 đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh;

b) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ phương án sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp xã lập, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm gửi hồ sơ phương án sử dụng đất đến các sở, ban, ngành có liên quan để lấy ý kiến.

c) Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ lấy ý kiến, các sở, ban, ngành có liên quan gửi ý kiến bằng văn bản đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh;

d) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn lấy ý kiến, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm tổng hợp ý kiến gửi Ủy ban nhân dân cấp xã chỉnh sửa phương án, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

đ) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp

xã hoàn thiện hồ sơ và gửi lại cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh; trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt;

e) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ phương án sử dụng đất do cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm xem xét, phê duyệt phương án sử dụng đất.

Điều 20. 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. Trình tự, thủ tục sử dụng đất kết hợp với mục đích thương mại dịch vụ

a) Người sử dụng đất có nhu cầu sử dụng đất kết hợp đa mục đích nộp 01 hồ sơ đăng ký sử dụng đất kết hợp đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp có thẩm quyền.

Hồ sơ đề nghị phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích bao gồm:

- Văn bản đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 21 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Phương án sử dụng đất kết hợp.

- Giấy chứng nhận đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (nếu có).

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp có thẩm quyền chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét, chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp.

d) Thời gian thực hiện việc thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp không quá 15 ngày làm việc. Trước khi hết thời gian sử dụng đất kết hợp 30 ngày, người sử dụng đất nếu có nhu cầu gia hạn thì gửi văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.

2. Trình tự, thủ tục gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp với mục đích thương mại dịch vụ

a) Người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn gửi văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp có thẩm quyền.

Hồ sơ gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích hồ sơ gồm: Văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.

c) Thời gian Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp là không quá 07 ngày làm việc gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích.

Điều 21. Trình tự, thủ tục 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; lựa chọn nhận chuyển quyền sử dụng đất mà không đề xuất thu hồi đất quy định tại điểm c khoản 1 Điều 127 của Luật Đất đai.

1. Trình tự, thủ tục 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

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 thì có trích lục vị trí khu đất mà nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án và văn bản đề nghị theo Mẫu số 20 ban hành kèm theo Quyết định này gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất.

b) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định.

c) Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được chỉ đạo của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh phải có văn bản thẩm định trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Văn bản thẩm định gồm các nội dung sau:

- Điều kiện về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện 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 khoản 1 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 văn bản thẩm định do cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét và có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án gửi tổ chức kinh tế có văn bản đề nghị. 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.

e) Căn cứ văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, tổ chức kinh tế thực hiện việc nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy định.

Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì trình tự, thủ tục thực hiện theo trình tự chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Điều 10 Quyết định này.

g) Thời gian thực hiện: 23 ngày làm việc.

2. Trình tự, thủ tục để tổ chức kinh tế lựa chọn nhận chuyển quyền sử dụng đất mà không đề xuất thu hồi đất quy định tại điểm c khoản 1 Điều 127 của Luật Đất đai.

a) Thành phần hồ sơ: Văn bản đề nghị cho phép thực hiện phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà không thực hiện thu hồi đất theo Mẫu số 23 ban hành kèm theo Quyết định này.

b) Trình tự thực hiện:

Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất theo quy định tại khoản 5 Điều 72 của Luật Đất đai, tổ chức kinh tế có nhu cầu lựa chọn phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà không đề xuất thu hồi đất nộp 01 bộ hồ sơ nêu tại điểm a khoản 2 Điều này đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại Khoản 1 Điều 3 Quyết định này.

- Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn đề nghị, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định cho phép thực hiện phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà không thực hiện thu hồi đất nếu đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm c khoản 1 Điều 127 của Luật Đất đai; có văn bản trả lời tổ chức kinh tế nếu không đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm c khoản 1 Điều 127 của Luật Đất đai.

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh có văn bản trình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có văn bản cho phép hoặc không cho phép tổ chức kinh tế thực hiện phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà không thực hiện thu hồi đất.

Sau khi có văn bản cho phép thực hiện phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất thì thực hiện theo trình tự, thủ tục để 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 tổ chức kinh tế đã nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án mà đến thời điểm hết hạn sử dụng đất đối với đất đã nhận quyền nhưng vẫn chưa hoàn thành thủ tục về đất đai để thực hiện dự án theo quy định tại khoản 4 Điều 127 của Luật Đất đai thì được tiếp tục thực hiện các thủ tục để triển khai dự án mà không phải thực hiện thủ tục gia hạn quy định tại khoản 3 Điều 172 của Luật Đất đai.

c) Thời gian thực hiện: 08 ngày làm việc.

Chương V

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

Mục 1

THỜI GIAN THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Điều 22. Thời gian thực hiện 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

1. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 17 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 03 ngày làm việc.

2. Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thời gian thực hiện như sau:

a) Trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa hoặc trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là không quá 08 ngày làm việc; trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP là không quá 10 ngày làm việc; trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 và khoản 4 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP là không quá 20 ngày làm việc;

b) Trường hợp bán, thừa kế, tặng cho hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm là không quá 08 ngày làm việc;

c) Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng là không quá 04 ngày làm việc;

d) Trường hợp xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng là không quá 03 ngày làm việc;

đ) Trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất là không quá 04 ngày làm việc; trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên là không quá 10 ngày làm việc;

e) Trường hợp có thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề là không quá 05 ngày làm việc;

g) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp là không quá 08 ngày làm việc;

h) Trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận là không quá 08 ngày làm việc, đối với trường hợp tài sản đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận đã cấp mà đăng ký thay đổi tài sản thì không quá 05 ngày làm việc;

i) Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp hoặc sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất là không quá 08 ngày làm việc;

k) Trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai là không quá 08 ngày làm việc;

l) Trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là không quá 08 ngày làm việc;

m) Trường hợp thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm là không quá 10 ngày làm việc;

n) Trường hợp bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công là không quá 10 ngày làm việc;

o) Trường hợp xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ thì thời gian giải quyết là trong ngày làm việc nhận được đủ hồ sơ xóa nợ; 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;

p) Trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết hoặc điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP là không quá 05 ngày làm việc;

q) Trường hợp đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 121 Luật Đất đai là không quá 07 ngày làm việc.

3. Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp quy định tại khoản 1 Mục VII nội dung C phần V phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP thì thời gian thực hiện như sau:

a) Các trường hợp sau đây là không quá 05 ngày làm việc:

a1) Người sử dụng đất có nhu cầu đổi Giấy chứng nhận 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;

a2) Giấy chứng nhận đã cấp bị ô, nhòe, rách, hư hỏng;

a3) 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 quy định tại khoản 7 Điều 45 của Quyết định này;

a4) 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 đã cấp 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;

a5) 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;

a6) 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;

a7) 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;

b) Trường hợp 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 quy định tại điểm h khoản 1 Mục VII nội dung C phần V phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP là không quá 10 ngày làm việc, trừ trường hợp quy định tại điểm c khoản này;

c) Trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo đạc lập bản đồ địa chính thì thời gian thực hiện theo dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất quy định tại Điều 26 của Quyết định này và trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 6 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP là không quá 08 ngày làm việc.

5. Trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận đã cấp do bị mất là không quá 10 ngày làm việc, không tính thời gian niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận đã cấp tại Ủy ban nhân dân cấp xã, thời gian đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng.

6. Trường hợp 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, hạng mục công trình xây dựng trong dự án bất động sản là không quá 08 ngày làm việc.

7. Trường hợp xác định lại diện tích đất ở là không quá 20 ngày làm việc; trường hợp đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 39 của Quyết

định này mà người sử dụng đất không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở là không quá 15 ngày làm việc.

8. Trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp người sử dụng đất đã thực hiện chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp theo phương án “đồn điền đổi thửa” được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 là không quá 15 ngày làm việc; trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 41 của Quyết định này là không quá 20 ngày làm việc.

Trường hợp cấp đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo đạc lập bản đồ địa chính thì thời gian thực hiện theo dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

9. Trường hợp xác định diện tích đất ở đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 20 Nghị định 49/2026/NĐ-CP là không quá 15 ngày làm việc.

10. Trường hợp xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết thời hạn sử dụng đất là không quá 04 ngày làm việc.

11. Trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp là không quá 08 ngày làm việc.

12. Trường hợp thu hồi và hủy Giấy chứng nhận đã cấp là không quá 20 ngày làm việc; trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu thì thời gian thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 1 Điều này; trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp do đăng ký biến động thì thời gian thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định đối với từng trường hợp đăng ký biến động tại Điều này.

Mục 2

HỒ SƠ THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Điều 23. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu

1. Đối với người đang sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì hồ sơ gồm:

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Quyết định này.

b) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 1, khoản 5 Điều 148, khoản 1, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai, sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (nếu có).

Trường hợp thửa đất gốc có giấy tờ hoặc không có giấy tờ về quyền sử dụng quy định tại Điều 137 Luật Đất đai mà có phần diện tích đất tăng thêm đã

được cấp Giấy chứng nhận thì nộp giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp nhận chuyển quyền và Giấy chứng nhận đã cấp cho phần diện tích tăng thêm;

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 trong lĩnh vực đất đai đối với trường hợp có vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và giấy tờ chứng minh đã thực hiện quyết định xử phạt (nếu có);

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 thì nộp Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và giấy tờ chứng minh đã thực hiện quyết định xử phạt;

m) Chứng từ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);

n) Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định của pháp luật thì nộp giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền;

o) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3

Điều 148, khoản 3 Điều 149 Luật Đất đai 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).

2. Đối với người đang sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là 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), người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 28 Luật Đất đai thì hồ sơ nộp gồm:

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Quyết định này;

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

Trường hợp chủ đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh quy định tại khoản 4 Điều 148 của Luật Đất đai hoặc chủ đầu tư tạo lập công trình xây dựng quy định tại khoản 4 Điều 149 của 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) Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài;

d) Sơ đồ hoặc bản trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có); mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có) đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài;

đ) Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 26đ ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc đang sử dụng đất;

e) Quyết định vị trí đóng quân hoặc văn bản giao cơ sở nhà đất hoặc địa điểm công trình quốc phòng, an ninh được cấp có thẩm quyền phê duyệt cho đơn vị quân đội, đơn vị công an, đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Quân đội nhân dân, Công an nhân dân; doanh nghiệp nhà nước do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được giao quản lý, sử dụng đất, công trình gắn liền với đất;

g) Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về

xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

h) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

3. Trường hợp được giao đất để quản lý thì nộp hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Quyết định này.

4. 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 này thì nộp thêm văn bản thỏa thuận đó.

5. Trường hợp người yêu cầu đăng ký quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện hợp pháp theo quy định của pháp luật về dân sự thì phải có văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự.

Điều 24. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà không thuộc trường hợp quy định tại các Điều 26, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 và 43 của Quyết định này như sau:

1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc trường hợp đấu giá, giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Tòa án, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được Giấy chứng nhận đã cấp.

3. Một trong các loại giấy tờ liên quan đến nội dung biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với từng trường hợp cụ thể theo quy định tại Điều 25 của Quyết định này.

4. 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.

Điều 25. Các loại giấy tờ liên quan đến nội dung biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

1. Trường hợp thực hiện thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa hoặc trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì nộp hợp đồng hoặc văn bản về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp có nhiều người nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà có thỏa thuận cấp chung một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì nộp thêm văn bản thỏa thuận đó.

Trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản không có quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó thì nộp thêm văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Trường hợp chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đang được thế chấp và đã đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai thì nộp thêm văn bản của bên nhận thế chấp về việc đồng ý cho bên thế chấp được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

2. Trường hợp người sử dụng đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm mà bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê thì nộp hợp đồng hoặc văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về dân sự.

Trường hợp chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản theo quy định của pháp luật về địa chất và khoáng sản thì nộp văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc cho phép chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản.

Trường hợp tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp và chưa đăng ký theo quy định của pháp luật thì bổ sung sơ đồ tài sản.

3. Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng thì nộp văn bản về việc cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất.

4. Trường hợp xóa cho thuê, xóa cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng thì nộp văn bản về việc xóa cho thuê, xóa cho thuê lại quyền sử dụng đất.

5. Trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận đã cấp thì việc nộp giấy tờ như sau:

a) Đối với cá nhân thì cơ quan giải quyết thủ tục khai thác, sử dụng thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, nếu không khai thác được thông tin về cá nhân thì nộp bản sao hoặc xuất trình bản chính giấy tờ chứng minh về việc đổi tên, thay đổi thông tin của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

b) Đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, cộng đồng dân cư thì nộp văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc đổi tên hoặc thay đổi thông tin theo quy định của pháp luật.

6. Trường hợp có thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề thì nộp văn bản về việc thay đổi quyền của người có quyền lợi liên quan theo quy định của pháp luật dân sự; trường hợp có thay đổi hạn chế quyền của người sử dụng đất theo văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ văn bản này để đăng ký biến động đất đai.

7. 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.

8. Trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm xác nhận bằng văn bản về tình trạng sạt lở tự nhiên để chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai và người sử dụng đất.

9. Trường hợp đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký thì nộp giấy tờ như sau:

a) 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; 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.

Trường hợp chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở, công trình xây dựng đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật mà có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng, phần diện tích của hạng mục công trình xây dựng thì nộp văn bản theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 23 của Quyết định này.

b) Trường hợp đăng ký biến động do gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở thì nộp văn bản chấp thuận gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về nhà ở.

10. 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; Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc văn bản của Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh về việc chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức.

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.

11. Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng thì nộp văn bản thỏa thuận về việc thay đổi đó.

Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất của các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình thì văn bản thỏa thuận phải thể hiện thông tin thành viên của hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất.

Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ và chồng thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin về tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, nếu không thể khai thác được thông tin về tình trạng hôn nhân thì nộp bản sao hoặc xuất trình Giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn hoặc giấy tờ khác chứng minh về tình trạng hôn nhân.

12. Trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai thì nộp một trong các văn bản sau:

a) Biên bản hòa giải thành hoặc văn bản công nhận kết quả hòa giải thành được cơ quan có thẩm quyền công nhận;

b) 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;

c) 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;

d) 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.

13. Trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ

chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài thì nộp một trong các văn bản sau:

a) 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;

b) 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;

c) 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;

d) 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;

đ) Một trong các văn bản quy định tại các điểm b, c và d khoản này là căn cứ để thay thế việc đồng ý chuyển giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bên thế chấp.

14. Trường hợp có sự thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm thì nộp văn bản về việc cho phép thay đổi của cơ quan, người có thẩm quyền.

15. Trường hợp bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công thì nộp giấy tờ như sau:

a) 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;

b) Trường hợp bán tài sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công thì ngoài văn bản quy định tại điểm a khoản này phải nộp thêm hợp đồng mua bán tài sản công là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

16. Trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì nộp giấy tờ đối với phần diện tích chưa đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận (nếu có).

17. Trường hợp xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ thì nộp giấy tờ chứng minh đã hoàn thành việc thanh toán nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

18. Trường hợp điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì nộp quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết của cơ quan có thẩm quyền kèm theo bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết và bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo

bản đồ địa chính; trường hợp phải xác định lại giá đất thì nộp thêm giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai.

Trường hợp chủ đầu tư dự án đã được cấp Giấy chứng nhận cho toàn bộ diện tích đất thực hiện dự án mà có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết thì nộp quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết của cơ quan có thẩm quyền kèm theo bản đồ quy hoạch xây dựng chi tiết và bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính.

19. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình mà thực hiện quyền của người sử dụng đất thì trong hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất phải thể hiện thông tin thành viên của hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất.

20. Các trường hợp đăng ký biến động đất đai quy định tại Điều này mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất thì người sử dụng đất nộp Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định này.

21. Các trường hợp đăng ký biến động quy định tại Điều này, trừ khoản 18 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 thì nộp mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

22. Trường hợp quy định tại điểm b khoản 6 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì nộp Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và giấy tờ chứng minh đã thực hiện quyết định xử phạt.

Mục 3

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Điều 26. Trình tự, thủ tục tách thửa đất, hợp thửa đất

1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ bao gồm:

a) Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Quyết định này;

b) Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất lập theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định này do 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;

c) Giấy chứng nhận đã cấp hoặc bản sao Giấy chứng nhận đã cấp kèm bản gốc để đối chiếu hoặc nộp bản sao có công chứng, chứng thực;

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

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

3. Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, đối chiếu quy định tại Điều 220 của Luật Đất đai và Điều 9, 10 Quyết định số 82/2025/QĐ-UBND ngày 05/11/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An (đã được sửa đổi, bổ sung tại Điều 3 Quyết định số 32/2026/QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An) để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và thực hiện:

a) Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, trả hồ sơ cho người sử dụng đất và thông báo rõ lý do;

b) Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 4 Điều này.

4. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

a) 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 ghi số thứ tự thửa đất chính thức của các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất vào bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất, đồng thời ký xác nhận vào bản vẽ này, trừ trường hợp bản vẽ do Văn phòng đăng ký đất đai 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 thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 31 Quyết định này 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;

b) Đối với trường hợp không thuộc điểm a khoản này:

Trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của cơ quan mình thì thông báo cho người sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai 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;

c) 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. 

5. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận và được ghi nợ tiền sử dụng đất mà thực hiện phân chia thừa kế quyền sử dụng đất dẫn đến tách thửa đất thì những người nhận thừa kế phải có văn bản thỏa thuận xác định cụ thể số tiền sử dụng đất còn nợ theo thửa đất sau khi tách thửa đất. Văn phòng đăng ký đất đai ghi số tiền sử dụng đất còn nợ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo văn bản đã thỏa thuận.

Điều 27. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều 23 Quyết định này đến Bộ phận Một cửa.

2. 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 Ủy ban nhân dân 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.

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thực hiện theo Mẫu số 01 và Mẫu số 02 Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 03/2025/TT-VPCP.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện các công việc sau:

a) Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính. Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính theo quy định, trừ trường hợp mảnh trích đo bản đồ địa chính đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận kiểm tra, ký duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025; trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính 7 thì đề nghị đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện việc trích đo bản đồ địa chính; đơn vị đo đạc có trách nhiệm thực hiện trích đo bản đồ địa chính trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của cấp xã, người sử dụng đất phải trả chi phí theo quy định;

b) Xác định hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất. Việc xác định tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất được thực hiện căn cứ vào việc Ủy ban nhân dân cấp xã đang thụ lý đơn yêu cầu hoà giải tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất hoặc đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất hoặc nhận được văn bản hoặc thông báo của cơ quan có thẩm quyền về việc thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất;

c) Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 7 Điều 137 Luật Đất đai thì thực hiện xác định đất sử dụng ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 Luật Đất đai;

d) Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai thì xác định nguồn gốc sử dụng đất; xác định việc sử dụng đất ổn định theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Luật Đất đai. Việc xác nhận sử dụng đất ổn định được căn cứ vào thời gian và mục đích sử dụng đất tại một trong các giấy tờ sau đây:

d1) Biên lai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà đất;

d2) Biên bản hoặc quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong việc sử dụng đất, biên bản hoặc quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong việc xây dựng công trình gắn liền với đất;

d3) Quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực thi hành, quyết định về thi hành án của cơ quan Thi hành án đã được thi hành về tài sản gắn liền với đất;

d4) Giấy tờ nộp tiền điện, nước và các khoản nộp khác có địa chỉ thuộc thửa đất phải xác định;

d5) 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;

d6) Giấy tờ về mua bán nhà, tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về mua bán đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên liên quan từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau;

d7) Bản đồ, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai; sổ mục kê, sổ kiến điền được lập từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 trở về sau;

d8) Giấy tờ về việc kê khai, đăng ký nhà, đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh tại thời điểm kê khai kể từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau;

d9) Giấy tờ về việc đăng ký thường trú, tạm trú tại nhà ở gắn với đất ở do cơ quan có thẩm quyền cấp;

d10) Giấy tờ khác chứng minh thời điểm sử dụng đất;

đ) Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai và không có một trong các giấy tờ tại điểm d Mục này hoặc trên giấy tờ đó không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ và mục đích sử dụng đất thì việc xác định thời điểm bắt đầu sử dụng đất và mục đích sử dụng đất được thực hiện trên cơ sở nội dung kê khai của người sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất.

Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai và thời điểm bắt đầu sử dụng đất thể hiện trên các loại giấy tờ quy định điểm d Mục này có sự không thống nhất thì thời điểm bắt đầu sử dụng đất được xác định theo giấy tờ có ngày, tháng, năm sử dụng đất sớm nhất;

e) Xác định sự phù hợp với quy hoạch như sau:

e1) Trường hợp đề nghị công nhận vào mục đích đất phi nông nghiệp quy định tại điểm d khoản 1, điểm d khoản 2, điểm d khoản 3 Điều 138 Luật Đất đai,

khoản 3 Điều 25, điểm c khoản 1 và điểm c khoản 2 Điều 26 Nghị định số 101/2024/NĐ CP và trường hợp quy định tại điểm a khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai mà không thuộc khoản 5 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP, khoản 2 và khoản 3 Điều 140 Luật Đất đai thì xác định sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 hoặc chỉ tiêu sử dụng đất đến cấp xã trong quy hoạch tỉnh hoặc một trong các quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn; trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 140 Luật Đất đai thì xác định sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 hoặc chỉ tiêu sử dụng đất đến cấp xã trong quy hoạch tỉnh;

e2) Trường hợp quy định khoản 1 Điều 139 Luật Đất đai thì xác định việc có hay không thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng, chỉ giới xây dựng đường giao thông, mục đích sử dụng cho trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp và công trình công cộng khác;

e3) Trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 139 Luật Đất đai thì xác định diện tích đất lần chiếm có hay không thuộc quy hoạch lâm nghiệp đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng; trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 26 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì xác định sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 hoặc chỉ tiêu sử dụng đất đến cấp xã trong quy hoạch tỉnh hoặc một trong các quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn;

e4) Khi xác định sự phù hợp với quy hoạch quy định tại các điểm e1, e2 và e3 điểm này thì căn cứ vào quy hoạch có hiệu lực tại thời điểm xác định;

g) 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 Luật Đất đai mà không có 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 thì chủ sở hữu công trình chịu trách nhiệm về nhà ở, công trình xây dựng đó;

h) Niêm yết công khai các nội dung xác nhận theo Mẫu số 28 ban hành kèm theo Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có);

i) 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;

k) Trường hợp không có nhu cầu hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ban hành Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định này và chuyển đến nơi nộp hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

1) Trường hợp có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

4. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Tổ chức việc đăng ký đất đai trên địa bàn; hướng dẫn, tuyên truyền người sử dụng đất thực hiện việc đăng ký đất đai; kiểm tra, xử lý các trường hợp không đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật;

b) Thực hiện các công việc quy định tại khoản 3 Điều này;

c) Trường hợp các loại giấy tờ quy định tại điểm d Khoản 3 Điều này không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ và mục đích sử dụng đất hoặc trường hợp cơ quan có thẩm quyền phát hiện thông tin trên các giấy tờ tại điểm d Khoản 3 Điều này không đúng thì phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về thời điểm bắt đầu sử dụng đất và mục đích sử dụng đất trên cơ sở thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất của người có yêu cầu xác nhận trong khu dân cư (thôn, tổ dân phố) nơi có đất.

Điều 28. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 23 của Quyết định này đến Bộ phận Một cửa.

Đối với phần diện tích đất mà công ty nông, lâm nghiệp được tiếp tục sử dụng sau khi rà soát, sắp xếp theo quy định tại Điều 181 Luật Đất đai thì không thực hiện theo quy định tại Mục này.

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai 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.

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thực hiện theo Mẫu số 01 và Mẫu số 02 Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 03/2025/TT-VPCP.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện các công việc sau đối với tổ chức sử dụng đất:

a) Kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức, xác định ranh giới cụ thể của thửa đất theo quy định tại khoản 2 Điều 142 và khoản 2 Điều 145 Luật Đất đai;

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 30 ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118 hoặc cho thuê đất trả tiền hàng năm hoặc cho thuê đất trả tiền một lần mà được miễn toàn bộ tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê theo quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; chỉ đạo gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

c) Đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh để thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều này.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện các công việc sau đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 28 Luật Đất đai:

a) Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính. Đối với trường hợp phải trích đo bản đồ địa chính theo quy định về đo đạc lập bản đồ địa chính thì tổ chức thực hiện việc trích đo bản đồ địa chính, người sử dụng đất phải trả chi phí đo đạc theo quy định;

b) Thực hiện các công việc theo quy định tại các điểm b, c, d, đ, e, g, h, i, k và l khoản 3 Điều 27 của Quyết định này;

Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện các công việc tại khoản này theo quy định tại khoản 4 Điều 27 của Quyết định này.

5. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh thực hiện:

a) Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 30 ban hành kèm theo Quyết định này;

b) Xác định giá đất và gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất.

Điều 29. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được giao đất để quản lý

1. Hồ sơ đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp đất được giao quản lý quy định tại Điều 217 Luật Đất đai như sau:

a) Người được giao quản lý đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 7 Luật Đất đai thì hồ sơ gồm Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Quyết định này và báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 26đ ban hành kèm theo Quyết định này.

Trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 7 Luật Đất đai nộp 01 bộ hồ sơ đến Bộ phận Một cửa và chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai

Trường hợp người được giao quản lý đất quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 7 Luật Đất đai thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp chỉ đạo cơ quan có

chức năng quản lý đất đai cùng cấp chuẩn bị 01 bộ hồ sơ và chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai;

b) Người được giao quản lý đất quy định tại khoản 4 Điều 7 Luật Đất đai thì nộp Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Quyết định này đến Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Điều 30. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu

1. Đối với tổ chức sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118 hoặc cho thuê đất trả tiền hàng năm hoặc cho thuê đất trả tiền một lần mà được miễn toàn bộ tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê theo quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì 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;

2. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận thừa kế quyền sử dụng đất:

Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện:

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp thuê đất thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký quyết định cho thuê đất, ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

b) Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp thuê đất thì trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

c) Chuyển hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận dạng số và dạng giấy đến Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

3. Đối với tổ chức đang sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê:

Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh thực hiện:

a) Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tổ chức được thuê đất thì thực hiện việc ký hợp đồng thuê đất, ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

b) Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tổ chức được thuê đất thì trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất;

c) Chuyển hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận dạng số và dạng giấy đến Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện như sau:

a) Người sử dụng đất nộp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Quyết định này đến Bộ phận Một cửa.

Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất;

b) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tổ chức thực hiện các công việc sau:

b1) Trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thể hiện đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất không thuộc trường hợp quy định tại điểm đ và điểm e khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

b2) Trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất không thể hiện đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã khai thác thông tin về hồ sơ đăng ký đất đai trong cơ sở dữ liệu đất đai hoặc đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ nếu không khai thác được thông tin để thực hiện các công việc quy định tại các điểm b, c, d, đ, e, g, h, i, k và l khoản 3 Điều 27 của Quyết định này;

b3) Tổ chức thực hiện các công việc quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 31. Trình tự, thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

Trình tự, thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp quy định tại các Điều 26, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 và 43 của Quyết định này thực hiện như sau:

1. Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ gồm các giấy tờ quy định tại Điều 24 của Quyết định này.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không theo thỏa thuận; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án theo quy định của pháp luật thì việc nộp hồ sơ do tổ chức thực hiện việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc do người nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện.

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

a) 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.

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thực hiện theo Mẫu số 01 và Mẫu số 02 Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 03/2025/TT-VPCP.

b) Cơ quan tiếp nhận chuyển hồ sơ đến:

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai, trường hợp có một phần diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại điểm b,c khoản 2 và khoản 4 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

Văn phòng đăng ký đất đai đối với các trường hợp đăng ký biến động còn lại.

3. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

a) 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 Văn phòng đăng ký đất đai thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký;

b) Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu. Trường hợp người sử dụng đất nộp mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất quy định tại khoản 21 Điều 25 của Quyết định này thì kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai mà Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, 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 thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; chi phí đo đạc do Nhà nước bảo đảm kinh phí; trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây; trường hợp tổ chức thì phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với phần diện tích đất phi nông nghiệp tăng thêm theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây;

c) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

d) Chinh 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 thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

4. Trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 25 của Quyết định này thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại khoản 3 Điều này.

5. Trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 25 của Quyết định này thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại khoản 3 Điều này; 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.

Trường hợp chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản thì Văn phòng đăng ký đất đai thể hiện thông tin biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất như trường hợp chuyển nhượng quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

6. Trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 25 của Quyết định này thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

- a) Thực hiện công việc quy định tại khoản 3 Điều này;
- b) Xác nhận cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án.

7. Trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 25 của Quyết định này thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

- a) Xác nhận xóa cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án và trả Giấy chứng nhận cho chủ đầu tư dự án;
- b) Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp của bên thuê, bên thuê lại đất;
- c) Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

8. Các trường hợp quy định tại khoản 5 và khoản 6 Điều 25 của Quyết định này thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm b và điểm d khoản 3 Điều này.

9. Trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 25 của Quyết định này thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm b và điểm d khoản 3 Điều này.

Khi doanh nghiệp tư nhân chấm dứt hoạt động mà quyền sử dụng đất không bị xử lý theo quy định của pháp luật thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm d khoản 3 Điều này.

10. Trường hợp quy định tại khoản 8 Điều 25 của Quyết định này thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất bằng kinh phí của Nhà nước và thực hiện công việc quy định tại điểm d khoản 3 Điều này.

11. Trường hợp quy định tại khoản 9 Điều 25 của Quyết định này thì thực hiện như sau:

- a) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại các điểm b, c và d khoản 3 Điều này, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

Trường hợp có giấy tờ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 148, điểm a khoản 1 Điều 149 Luật Đất đai nhưng hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ đó và thuộc khu vực phải xin phép xây dựng thì không thực hiện việc xác nhận đủ điều kiện tồn tại công trình xây dựng, việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng do chủ sở hữu công trình chịu trách nhiệm;

- b) Trường hợp đăng ký biến động do gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm d khoản 3 Điều này.

12. Trường hợp quy định tại khoản 10 Điều 25 của Quyết định này thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm b, c và d khoản 3 Điều này.

13. Các trường hợp quy định tại các khoản 11, 12, 13, 14 và 15 Điều 25 của Quyết định này thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy

định tại khoản 3 Điều này; trường hợp nhận tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm thì thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều này.

14. Trường hợp quy định tại khoản 16 Điều 25 của Quyết định này thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tổ chức thực hiện công việc quy định tại khoản 3 Điều 27 của Quyết định này đối với phần diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận; thực hiện cấp Giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích thửa đất đang sử dụng.

15. Trường hợp quy định tại khoản 17 Điều 25 của Quyết định này thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm d Khoản 3 Điều này.

16. Trường hợp quy định tại khoản 18 Điều 25 của Quyết định này thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại các điểm b, c và d Khoản 3 Điều này.

17. Trường hợp xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ chuyển hồ sơ tới cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện các công việc sau đây:

a) Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu đối với trường hợp không khai thác được dữ liệu đất đai từ Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai;

b) Kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trước đây, trường hợp đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

c) Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xác định lại diện tích đất ở và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất;

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính

d) Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận 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.

18. Đăng ký biến động theo quy định tại khoản 1 Điều 25 của Quyết định này đối với người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thành viên của nhóm người sử dụng đất thực hiện quyền đối với một phần thửa đất mà không tách thửa hoặc một phần quyền sử dụng đất thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại Khoản 3 Điều này.

19. Trường hợp quy định tại khoản 22 Điều 25 của Quyết định này thì Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc một trong các quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn và thực hiện các điểm b, c và d khoản 3 Điều này.

20. Trường hợp đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 121 Luật Đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại các điểm b, c và d Khoản 3 Điều này.

21. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu đăng ký biến động thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất do sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã hoặc do văn bản khác của cơ quan có thẩm quyền thì Văn phòng đăng ký đất đai sử dụng thông tin từ văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi để giải quyết thủ tục và thực hiện các công việc quy định tại điểm d khoản 3 Điều này.

Điều 32. Trình tự, thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp (quy định tại điểm a, b, c, d, đ, e, g khoản 1 Mục VII nội dung C Phần V Phụ lục I của Nghị định số 151/2025/NĐ-CP)

1. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định này.

Đối với trường hợp quy định tại điểm g khoản 1 Mục VII nội dung C Phần V Phụ lục I của Nghị định số 151/2025/NĐ-CP thì trong Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định này phải thể hiện thông tin các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình;

b) Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp bên nhận thế chấp đang giữ Giấy chứng nhận.

2. Trình tự, thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp:

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này đến Bộ phận Một cửa;

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.

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thực hiện theo Mẫu số 01 và Mẫu số 02 Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 03/2025/TT-VPCP.

Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

3. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện: *p*

a) Khai thác, sử dụng thông tin về tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư đối với trường hợp quy định tại điểm e khoản 1 Mục VII nội dung C Phần V Phụ lục I của Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

Trường hợp không khai thác được thông tin về tình trạng hôn nhân thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp bản sao giấy đăng ký kết hôn hoặc giấy tờ khác về tình trạng hôn nhân;

b) Trường hợp quy định tại điểm đ khoản 1 Mục VII nội dung C Phần V Phụ lục I của Nghị định số 151/2025/NĐ-CP thì phối hợp với Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện kiểm tra thực địa và đối chiếu với hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã cấp để xác định đúng vị trí thửa đất thực tế sử dụng tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận;

c) Gửi Phiếu chuyên thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính;

d) Chinh 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.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Điều 33. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận đã cấp (quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP) và cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp 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 (quy định tại điểm h khoản 1 Mục VII nội dung C Phần V Phụ lục I của Nghị định số 151/2025/NĐ-CP)

1. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục cấp, cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định này.

b) Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp bên nhận thế chấp đang giữ Giấy chứng nhận.

c) Kết quả đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính đối với trường hợp đo đạc chỉnh lý bản đồ, mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp trích đo địa chính thửa đất.

d) Trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì nộp giấy tờ về việc nhận chuyển quyền sử dụng đất của phần diện tích tăng thêm;

2. Trình tự, thủ tục cấp, cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp:

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này đến Bộ phận Một cửa;

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.

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thực hiện theo Mẫu số 01 và Mẫu số 02 Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 03/2025/TT-VPCP.

Chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện các công việc sau:

a) Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai đối với trường hợp không khai thác được dữ liệu đất đai từ Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai;

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã xác nhận ranh giới thực tế thửa đất đang sử dụng có thay đổi hay không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định này.

Đối với trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tổ chức thực hiện các công việc quy định tại điểm a khoản 3 Điều 27 của Quyết định này đối với toàn bộ diện tích đang sử dụng, công việc quy định tại các điểm b, c, d, đ, e, g, h, i, k và l khoản 3 Điều 27 của Quyết định này đối với phần diện tích đất tăng thêm. Thực hiện cấp Giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích thửa đất đang sử dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 30 của Quyết định này.

Đối với trường hợp ranh giới thửa đất không thay đổi thì và trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

4. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

a) Đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì Văn phòng đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đăng

tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trả.

Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp hoặc không nhận được ý kiến của Ủy ban nhân dân xã về việc tranh chấp đất đai thì Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo tại khoản này.

Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định;

b) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính;

c) Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; 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 quy định tại điểm này sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp do đo đạc lập bản đồ địa chính mà bên nhận thế chấp đang giữ Giấy chứng nhận đã cấp thì Văn phòng đăng ký đất đai 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.

Điều 34. Trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận đã cấp do bị mất

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp 01 bộ hồ sơ đến Bộ phận Một cửa.

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.

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thực hiện theo Mẫu số 01 và Mẫu số 02 Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 03/2025/TT-VPCP.

Hồ sơ gồm :

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định này;

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.

2. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

a) 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;

b) 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;

c) Trường hợp không thuộc quy định tại điểm b khoản 2 này thì 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 khoản 3 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 chỉ phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chi trả;

d) Thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai sau khi đã thực hiện các nội dung quy định tại khoản 3 Điều này; 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 theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 31 của Quyết định này.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

a) 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; ✓

b) 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.

4. Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành bị mất thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định này và bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. 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.

Điều 35. 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 Giấy chứng nhận 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 Giấy chứng nhận đã cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

Trường hợp có biên bản họp giữa Ủy ban nhân dân cấp xã với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất chỉ nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất;

b) Ủy ban nhân dân cấp xã 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 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.

2. Trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận 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 Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

Trường hợp có biên bản họp giữa Ủy ban nhân dân cấp xã với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất không phải nộp giấy tờ quy định tại điểm này;

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã có trách nhiệm tổ chức thực hiện đo đạc chính 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 các Điều 27, 28 và Điều 30 của Quyết định này, trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 30 của Quyết định này.

Điều 36. 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

1. 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 đến Bộ phận Một cửa.

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.

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thực hiện theo Mẫu số 01 và Mẫu số 02 Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 03/2025/TT-VPCP.

Hồ sơ gồm có:

a) 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;

b) 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;

c) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định này do người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng kê khai;

d) 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;

đ) Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng;

e) Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư dự án;

g) 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.

2. 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 thì nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại khoản 1 Điều này.

Trường hợp cơ quan tiếp nhận hồ sơ là Bộ phận Một cửa thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai. Hồ sơ gồm các giấy tờ theo quy định tại Khoản 1 Điều này hoặc các giấy tờ quy định tại các điểm c, d và đ khoản 1 Điều này.

3. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

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 quy định tại khoản 1 Điều này và hồ sơ do người nhận chuyển nhượng nộp chỉ gồm các giấy tờ quy định tại các điểm c, d và đ khoản 1 Điều này 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 quy định tại các điểm a, b, e và g khoản 1 Điều này;

b) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng;

c) Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

d) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, 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 biên động để chuyển sang hình thức sử dụng chung;

đ) Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển Giấy chứng nhận cho chủ đầu tư dự án để trao cho người được cấp đổi với trường hợp chủ đầu tư dự án nộp hồ sơ thực hiện thủ tục.

Điều 37. 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 nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định

1. Các trường hợp sử dụng đất sau đây do nhận chuyển quyền sử dụng đất không đúng quy định của pháp luật nhưng có chữ ký của các bên liên quan mà chưa được cấp Giấy chứng nhận và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều này thì người đang sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu theo quy định của Luật Đất đai và quy định tại Quyết định này mà không phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất; cơ quan tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 23 của Quyết định này:

a) Sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai;

b) Sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai;

c) Sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất của người nhận thừa kế quyền sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 45 Luật Đất đai.

2. Trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà thửa đất đó đã có Giấy chứng nhận và bên nhận chuyển quyền sử dụng đất chỉ có Giấy chứng nhận đã cấp cho thửa đất kèm theo giấy tờ về việc nhận chuyển quyền sử dụng đất hoặc chỉ có hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định thì thực hiện như sau:

a) Người sử dụng đất nộp Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định này và hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định đối với trường hợp chỉ có hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định nhưng bên chuyển quyền không trao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền.

Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất nhưng không có hợp đồng, văn bản theo quy định thì nộp Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định này, bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp, giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền; ✓

b) Văn phòng đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đề nghị công khai về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển quyền.

Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trả;

c) Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày có thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp hoặc không nhận được ý kiến của Ủy ban nhân dân xã về việc tranh chấp đất đai thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất; người nhận chuyển quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên nhận chuyển quyền khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; trường hợp bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.

Điều 38. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất

1. Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ Bộ phận Một cửa.

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.

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thực hiện theo Mẫu số 01 và Mẫu số 02 Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 03/2025/TT-VPCP.

Trường hợp cơ quan tiếp nhận hồ sơ là Bộ phận Một cửa thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

Hồ sơ gồm có:

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 26 đối với trường hợp quyền sử dụng đất của dự án bất động sản chưa được cấp Giấy chứng nhận hoặc Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo

Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp diện tích đất của dự án đã được cấp Giấy chứng nhận;

b) Giấy chứng nhận đã cấp cho bên chuyển nhượng dự án bất động sản; trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính thì phải nộp chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với sự thay đổi đó (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật).

Trường hợp quyền sử dụng đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận thì nộp chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng dự án, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển Mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án;

c) 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;

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

đ) Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án mà quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận;

e) Mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án mà quyền sử dụng đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận đã được Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt theo quy định.

2. Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại khoản 3 Điều 31 của Quyết định này.

3. Trường hợp bên nhận Chuyển nhượng dự án bất động sản không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện như sau:

a) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính;

b) Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì hoàn thiện hồ sơ, trình cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

c) 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; thực hiện việc lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

4. Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án bất động sản là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thì việc đăng ký đất đai được thực hiện trong trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

5. Trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm thì Văn phòng đăng ký đất đai

thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng dự án trong hợp đồng thuê đất và thực hiện các công việc quy định tại điểm c và điểm d khoản 3 Điều 31 của Quyết định này.

Điều 39. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp cá nhân, hộ gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận một phần diện tích vào loại đất ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, phần diện tích còn lại của thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận

1. Người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 1 Mục XIII nội dung C Phần V Phụ lục I của Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

2. Hồ sơ thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định này;

b) Giấy chứng nhận đã cấp.

3. Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất:

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này đến Bộ phận Một cửa;

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.

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thực hiện theo Mẫu số 01 và Mẫu số 02 Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 03/2025/TT-VPCP.

4. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:

a) Xác định hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất. Việc xác định tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất được thực hiện căn cứ vào việc Ủy ban nhân dân cấp xã đang thụ lý đơn yêu cầu hoà giải tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất hoặc đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất hoặc nhận được văn bản hoặc thông báo của cơ quan có thẩm quyền về việc thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất;

b) Trường hợp đất không có tranh chấp và 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 thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu

số 17 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất.

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, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho toàn bộ diện tích của thửa đất theo quy định tại khoản 1 Điều này;

c) Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:

c1) Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trước đây đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã;

c2) 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;

c3) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất;

c4) 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, cơ quan có chức năng quản lý đất đai 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 và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người được cấp.

Điều 40. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp người sử dụng đất đã thực hiện chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp theo phương án “đồn điền đổi thửa” được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày 01 tháng 8 năm 2024

1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đến Bộ phận Một cửa. Hồ sơ nộp gồm:

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận; Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận;

b) Văn bản về việc giao nhận ruộng đất (nếu có);

c) Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp người sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận hoặc Giấy chứng nhận đã cấp bị mất hoặc đang lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai thì không phải nộp Giấy chứng nhận; đối với trường hợp bị mất Giấy

chứng nhận thì người sử dụng đất thể hiện thông tin về việc bị mất Giấy chứng nhận trên Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

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. Bộ phận một cửa 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 Ủy ban nhân dân 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.

3. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp bị mất thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:

a) Kiểm tra trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp bị mất; trường hợp phát hiện thửa đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất hoặc đang thế chấp theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất.

Trường hợp không kiểm tra được thông tin thì thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về việc đã chuyển quyền sử dụng đất hoặc đang thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp thông tin cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã; trường hợp quá thời hạn này mà không cung cấp thông tin thì Văn phòng đăng ký đất đai chịu trách nhiệm nếu thửa đất đang được thế chấp và đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật;

b) 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;

c) 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.

d) Trình Ủy ban nhân dân cấp xã hủy Giấy chứng nhận đã cấp, ký cấp Giấy chứng nhận theo Phương án dồn điền đổi thửa đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Trường hợp không thuộc quy định tại khoản 3 Điều này thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Phương án dồn điền đổi thửa đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

5. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận dạng số và dạng giấy đến Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Điều 41. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp người sử dụng đất đã thực hiện chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp nhưng không có phương án dồn điền, đổi thửa hoặc phương án chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày 01 tháng 8 năm 2024

1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đến Bộ phận Một cửa. Hồ sơ nộp gồm:

- a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Quyết định này;
- b) Văn bản về việc giao nhận ruộng đất (nếu có);
- c) Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp người sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận hoặc Giấy chứng nhận đã cấp bị mất hoặc đang lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai thì không phải nộp Giấy chứng nhận; đối với trường hợp bị mất Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất có đơn khai báo mất 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. Bộ phận một cửa 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 Ủy ban nhân dân 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.

3. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp bị mất thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:

a) Kiểm tra trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp bị mất; trường hợp phát hiện thửa đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất hoặc đang thế chấp theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất.

Trường hợp không kiểm tra được thông tin thì thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về việc đã chuyển quyền sử dụng đất hoặc đang thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp thông tin cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã; trường hợp quá thời hạn này mà không cung cấp thông tin thì Văn phòng đăng ký đất đai chịu

trách nhiệm nếu thửa đất đang được thế chấp và đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật;

b) 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;

c) 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.

d) Trình Ủy ban nhân dân cấp xã hủy Giấy chứng nhận đã cấp.

4. Trường hợp không thuộc quy định tại khoản 3 Điều này thì thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 27 của Quyết định này.

5. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp; chuyển hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận dạng số và dạng giấy đến Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Điều 42. Trình tự, thủ tục xác định diện tích đất ở đối với trường hợp chưa xác định cụ thể diện tích đất ở trên Giấy chứng nhận đã cấp (quy định tại điểm d khoản 2 Điều 20 Nghị định 49/2026/NĐ-CP và Điều 6 Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An)

1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đến Bộ phận Một cửa. Hồ sơ gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định này;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

2. Bộ phận Một cửa thực hiện các công việc sau:

a) 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;

b) Chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện các công việc:

a) Xác định diện tích đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định 49/2026/NĐ-CP và Điều 6 Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An; gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính;

thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 30 của Quyết định này.

Trường hợp thửa đất có phần diện tích đất tăng thêm do thay đổi ranh giới sử dụng đất thì thực hiện đồng thời việc xác định diện tích đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định 49/2026/NĐ-CP và các công việc quy định tại điểm a khoản 3 Điều 27 của Quyết định này đối với toàn bộ diện tích đang sử dụng, công việc quy định tại các điểm b, c, d, đ, e, g, h, i, k và l khoản 3 Điều 27 của Quyết định này đối với phần diện tích đất tăng thêm. Thực hiện cấp Giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích thửa đất đang sử dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 30 của Quyết định này;

b) Chuyển hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận dạng số và dạng giấy đến Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Điều 43. Trình tự, thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết thời hạn sử dụng đất

Người sử dụng đất nông nghiệp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 172 và khoản 1 Điều 174 Luật Đất đai có nhu cầu xác nhận lại thời hạn sử dụng đất trên Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện theo trình tự, thủ tục như sau:

1. Người sử dụng đất nộp văn bản đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 31 ban hành kèm theo Quyết định này và Giấy chứng nhận đã cấp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quyết định này.

Bộ phận Một cửa chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ; xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 172 Luật Đất đai vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận nếu người sử dụng đất có nhu cầu; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc chuyển cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trả cho người sử dụng đất.

Điều 44. Trình tự, thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp

1. Việc nộp hồ sơ được thực hiện như sau:

a) Trường hợp cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót thì thông báo cho người được cấp Giấy chứng nhận và đề nghị nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp để thực hiện đính chính;

b) Trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận phát hiện Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót thì nộp hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều này đến Bộ phận Một cửa.

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.

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thực hiện theo Mẫu số 01 và Mẫu số 02 Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 03/2025/TT-VPCP.

Chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai;

c) Trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót thì nộp hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều này đến Bộ phận Một cửa.

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.

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thực hiện theo Mẫu số 01 và Mẫu số 02 Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 03/2025/TT-VPCP.

Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót bao gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định này;

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Giấy tờ chứng minh sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với thông tin trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận so với thông tin tại thời điểm đề nghị đính chính thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, nếu không thể khai thác được thông tin thì nộp Giấy tờ chứng minh sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận;

d) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện thủ tục thông qua người đại diện theo quy định của pháp Luật về dân sự thì phải có văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự.

3. Trường hợp Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện:

a) Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai;

b) Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót;

c) Trình cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP xác nhận nội dung 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;

d) Chuyển hồ sơ 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; 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.

4. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

a) Kiểm tra, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót;

b) Xác nhận nội dung 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;

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.

Điều 45. Trình tự, thủ tục thu hồi, hủy Giấy chứng nhận đã cấp và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp

Việc thu hồi, hủy Giấy chứng nhận đã cấp, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đối với các trường hợp quy định tại các khoản 2, 5, 6 và 7 Điều 152 Luật Đất đai được thực hiện như sau:

1. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất quy định tại các điều 78, 79, 81 và 82 Luật Đất đai:

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật đất đai hoặc cơ quan được quy định tại quyết định thu hồi đất;

b) Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận Giấy chứng nhận của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất từ cơ quan, đơn vị quy định tại điểm a khoản 1 này kèm theo quyết định thu hồi đất. 

Trường hợp Nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích của thửa đất ghi trong Giấy chứng nhận thì thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp Nhà nước thu hồi một phần diện tích của thửa đất ghi trong Giấy chứng nhận hoặc trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp cho nhiều thửa đất mà Nhà nước thu hồi một, một số thửa đất thì thực hiện xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với phần diện tích hoặc các thửa đất còn lại nếu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người được cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp quy định tại các điểm a, b và c khoản 3 Điều 152 Luật Đất đai thì cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

3. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai quy định tại điểm d khoản 3 Điều 152 Luật Đất đai thì thực hiện như sau:

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất gửi kiến nghị bằng văn bản kèm theo Giấy chứng nhận đã cấp đến Bộ phận Một cửa;

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP để kiểm tra, xem xét, quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 9 Điều này, chỉ đạo, thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

4. Việc thu hồi Giấy chứng nhận quy định tại điểm đ và điểm e khoản 2 và khoản 5 Điều 152 Luật Đất đai như sau:

Cơ quan, người có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp và chuyển quyết định đến Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

5. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm quản lý Giấy chứng nhận trong trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 và khoản 5 Điều 152 Luật Đất đai.

6. Các trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quy định tại các khoản 1, 2 và 4 Điều này mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng ý với việc giải quyết của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì có quyền khiếu nại theo quy định của pháp luật về khiếu nại hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

7. Đối với trường hợp có nhiều thửa đất cấp chung 01 Giấy chứng nhận mà có một hoặc một số thửa đất thuộc một trong các trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quy định tại các điểm d, đ, e khoản 2 và khoản 5 Điều 152 Luật Đất đai thì thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo đúng quy định của pháp luật đối với các thửa đất này; cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo đúng quy định của pháp luật. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại khoản này được thực hiện theo quy định tại khoản 9 Điều này.

8. Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 và khoản 5 Điều 152 Luật Đất đai mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không nộp Giấy chứng nhận thì việc hủy Giấy chứng nhận được thực hiện như sau:

a) Cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp;

b) Trường hợp quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai thì thực hiện theo quy định tại điểm c khoản này;

c) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; lập danh sách Giấy chứng nhận đã bị hủy gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh để thông báo công khai trên trang thông tin điện tử.

9. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi thu hồi Giấy chứng nhận quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai như sau:

a) Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận không thuộc thẩm quyền của Văn phòng đăng ký đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai kiểm tra hồ sơ, 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; chuẩn bị hồ sơ để cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; Chuyển hồ sơ đã giải quyết đến Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện công việc tại điểm đ Khoản 9 này;

b) Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền của Văn phòng đăng ký đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thẩm quyền quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP và công việc quy định tại điểm đ Khoản 9 này;

c) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai không xác định lại các thông tin khác trên Giấy chứng nhận đã được cơ quan, người có thẩm quyền xác lập phù hợp với quy định của pháp luật;

d) Đối với Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật do lỗi của cơ quan, người có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây; đối với trường hợp do lỗi của người sử dụng đất thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

đ) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện 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.

10. Đối với trường hợp tại thời điểm thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp mà quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đang được thế chấp và bên nhận thế chấp đang giữ Giấy chứng nhận thì cơ quan, người có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận có trách nhiệm thông báo cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và bên nhận thế chấp. Bên nhận thế chấp có trách nhiệm nộp Giấy chứng nhận đã cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Điều 46. Trình tự, thủ tục đối với trường hợp bắt buộc phải thực hiện đồng thời nhiều thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có ít nhất một thủ tục thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ gồm các giấy tờ theo quy định của từng thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không theo thỏa thuận; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án theo quy định của pháp luật thì việc nộp hồ sơ do tổ chức thực hiện việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc do người nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện.

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

a) 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.

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thực hiện theo Mẫu số 01 và Mẫu số 02 Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 03/2025/TT-VPCP.

b) Cơ quan tiếp nhận chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

3. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện các công việc sau:

a) Giao Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc theo quy định từng thủ tục thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai, trừ công việc sau:

Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; 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.

b) Sau khi nhận được kết quả thực hiện của Văn phòng đăng ký đất đai theo quy định tại điểm a khoản này, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện công việc theo quy định từng thủ tục thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã.

Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; 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; 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 cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

c) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận dạng số và dạng giấy đến Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Điều 47. Hủy kết quả đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp

1. Kết quả đăng ký biến động đất đai đã được Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đúng quy định của pháp luật chỉ được hủy 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. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện:

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) Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

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 các công việc sau:

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 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.

Điều 48. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu bằng phương tiện điện tử

1. Hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu điện tử là các văn bản điện tử, dữ liệu điện tử đã được xác thực thể hiện đầy đủ thành phần, nội dung của các giấy tờ theo quy định tại Điều 23 của Quyết định này

2. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu bằng phương tiện điện tử thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và giao dịch điện tử.

3. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu bằng phương tiện điện tử:

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người được giao quản lý đất nhập thông tin vào Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất điện tử, đồng thời gắn kèm theo hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh;

b) Hệ thống tiếp nhận hồ sơ của Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh gửi phản hồi kết quả tiếp nhận hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký qua Cổng dịch vụ công hoặc thư điện tử hoặc các phương tiện điện tử khác;

c) Cơ quan giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất kiểm tra hồ sơ, giải quyết thủ tục hành chính theo quy định từ Điều 27, 28, 29 và Điều 30 của Quyết định này.

d) Cơ quan giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất gửi kết quả giải quyết thủ tục hành chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người được giao quản lý đất theo quy định tại khoản 4 Điều 3 của Quyết định này.

Điều 49. Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất bằng phương tiện điện tử

1. Hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất điện tử là các văn bản điện tử, dữ liệu điện tử đã được xác thực thể hiện đầy đủ thành phần, nội dung của các giấy tờ theo quy định tại Điều 24 của Quyết định này.

2. Trình tự, thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất bằng phương tiện điện tử như sau:

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nhập thông tin vào Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất điện tử, đồng thời gắn kèm theo hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia;

b) Hệ thống tiếp nhận hồ sơ của Công dịch vụ công Quốc gia gửi phản hồi kết quả tiếp nhận cho người yêu cầu đăng ký qua Công dịch vụ công hoặc thư điện tử hoặc các phương tiện điện tử khác;

c) Cơ quan giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất kiểm tra hồ sơ, giải quyết thủ tục hành chính theo quy định từ Điều 26, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 và Điều 44 của Quyết định này.

d) Cơ quan giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất gửi kết quả giải quyết thủ tục hành chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 4 Điều 3 của Quyết định này.

Điều 50. Điều khoản chuyển tiếp

1. Nội dung tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 25/02/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An về việc phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp và trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

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 trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì cơ quan, người có thẩm quyền đang giải quyết tiếp tục thực hiện.

2. Hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận nhưng đến ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thì tiếp tục thực hiện theo quy định tại Quyết định này; Cơ quan, người có thẩm quyền tiếp nhận và kế thừa toàn bộ hồ sơ, tài liệu, các bước thực hiện và kết quả giải quyết của cơ quan, người có thẩm quyền đã thực hiện trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, không được yêu cầu cá nhân, tổ chức nộp lại hồ sơ đã nộp, không thực hiện lại các bước trong thủ tục hành chính đã thực hiện trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành. ✓

PHỤ LỤC

(Ban hành kèm theo Quyết định số 47../2026/QĐ-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2026 của UBND tỉnh Nghệ An)

STT	Ký hiệu	Tên mẫu
1	Mẫu số 01	Mẫu Quyết định thu hồi đất/thu hồi đất và thu hồi rừng theo quy định tại Điều 81 và Điều 82 Luật Đất đai
2	Mẫu số 02	Đơn đề nghị giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng
3	Mẫu số 03	Đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất
4	Mẫu số 04	Đơn đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất
5	Mẫu số 05	Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
6	Mẫu số 06	Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất
7	Mẫu số 07	Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư
8	Mẫu số 08	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 rừng; chuyển hình thức sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư
9	Mẫu số 09	Quyết định giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng
10	Mẫu số 10	Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất
11	Mẫu số 11	Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
12	Mẫu số 12	Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất
13	Mẫu số 13	Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
14	Mẫu số 14	Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư
15	Mẫu số 15	Thông báo số tiền nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa
16	Mẫu số 16	Biên bản bàn giao đất; bàn giao rừng trên thực địa
17	Mẫu số 17	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

18	Mẫu số 18	Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển
19	Mẫu số 19	Quyết định về việc giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển thực hiện dự án
20	Mẫu số 20	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
21	Mẫu số 21	Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích
22	Mẫu số 22	Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất
23	Mẫu số 23	Văn bản đề nghị cho phép thực hiện phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà không thực hiện thu hồi đất quy định tại điểm c khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai
24	Mẫu số 24	Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất
25	Mẫu số 25	Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất
26	Mẫu số 26	Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất
27	Mẫu số 26a	Danh sách những người sử dụng chung thửa đất, sở hữu chung tài sản gắn liền với đất
28	Mẫu số 26b	Danh sách các thửa đất của một hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư
29	Mẫu số 26c	Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất
30	Mẫu số 26d	Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc
31	Mẫu số 26đ	Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất
32	Mẫu số 27	Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai
33	Mẫu số 28	Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận
34	Mẫu số 29	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
35	Mẫu số 30	Quyết định về hình thức sử dụng đất
36	Mẫu số 31	Đơn xin xác nhận lại thời hạn sử dụng đất nông nghiệp

Mẫu số 01: Mẫu Quyết định thu hồi đất/thu hồi đất và thu hồi rừng theo quy định tại Điều 81 và Điều 82 Luật Đất đai

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc thu hồi đất/thu hồi đất và thu hồi rừng
CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

Căn cứ Luật.....;

Căn cứ Luật Đất đai

Căn cứ Luật Lâm nghiệp.....;

Căn cứ Nghị định.....;

Căn cứ (1)

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

- Thu hồi ... m² đất của ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại

- Thu hồi rừng với diện tích là.....ha, có hiện trạng gồm: rừng tự nhiênha, rừng trồngha, tại (2) thuộc quyền quản lý của(3) (chỉ áp dụng đối với thu hồi đất và thu hồi rừng).

- Vị trí thu hồi rừng (lô, khoảnh, tiểu khu):(chỉ áp dụng đối với thu hồi đất và thu hồi rừng).

- Lý do thu hồi (4) :

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất/rừng cụ thể như sau:.....

Điều 3. Giao cho cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có):.....

- Quản lý đất:.....

- Quản lý rừng (nếu có):.....

Điều 4.

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

2. Tổ chức, cá nhân có tên tại Điều 1, 2 và Điều 3 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(1) Văn bản thu hồi rừng của cơ quan có thẩm quyền theo quy định pháp luật lâm nghiệp trong trường hợp thu hồi đất theo điểm đ khoản 1 Điều 82 Luật Đất đai năm 2024.

(2) Ghi rõ theo địa danh hành chính.

(3) Ghi rõ tên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, địa chỉ, số điện thoại liên hệ.

(4) Lý do thu hồi:

- Đối với thu hồi đất: Ghi rõ lý do thu hồi đất theo quy định tại Điều 81, 82 Luật Đất đai;

- Đối với thu hồi rừng: Ghi rõ lý do thu hồi rừng theo quy định tại Điều 22 Luật Lâm nghiệp.

Mẫu số 02. Đơn đề nghị giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ¹...

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân²:.....

1. Người đề nghị³:.....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...):.....
4. Địa điểm thửa đất/khu đất/khu rừng (tại xã/phường..., tỉnh...):.....
5. Diện tích đất (m²):...
6. Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m²) (nếu có):.....
7. Diện tích rừng (m²) (nếu có):
8. Đề sử dụng vào mục đích⁴:
9. Hình thức sử dụng đất⁵:.....
10. Thời hạn sử dụng đất:.....
11. Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có)⁶:.....
12. Cam kết sử dụng đất, sử dụng rừng đúng mục đích, chấp hành quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về lâm nghiệp, pháp luật về đất trồng lúa và pháp luật khác có liên quan; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.
13. Các cam kết khác (nếu có):.....
14. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁷

Người làm đơn⁸

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

¹ Giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

² Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

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 sổ 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 Giao đất không thu tiền sử dụng đất; giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

⁶ Nêu rõ thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất theo quy định nào của pháp luật

⁷ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất và giao rừng; cho thuê đất và thuê rừng do người đề nghị lập phải có theo quy định.

⁸ 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 03. Đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân¹:.....

1. Người đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất²:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin thửa đất/khu đất:
 - Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh...):
 - Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại³:
 - Thời hạn sử dụng đất:
 - Hình thức sử dụng đất⁴:
 - Số, ngày tháng năm ban hành văn bản của cấp có thẩm quyền về thửa đất/khu đất:
5. Nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất:
 - Diện tích và mục đích sử dụng đất đề nghị chuyển:
 - Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m²) (nếu có):
 - Thời hạn sử dụng đất:
 - Hình thức sử dụng đất⁵:
6. Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có)⁶:
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền đền bù, bồi thường diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.

Các cam kết khác (nếu có):
8. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁷

Người làm đơn⁸

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

¹ Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền 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 sổ 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 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.

⁴ Giao đất không thu tiền sử dụng đất; giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

⁵ Giao đất không thu tiền sử dụng đất; giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

⁶ Nêu rõ thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất theo quy định nào của pháp luật⁷ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất do người đề nghị lập phải có theo quy định.

⁸ Ghi rõ họ và tên cá nhân, cá nhân đại diện cho người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

Mẫu số 04. Đơn đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất

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

..., ngày ... tháng năm

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN HÌNH THỨC SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân¹.....

1. Người đề nghị²:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email.....):
4. Thông tin thửa đất/khu đất:
 - Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh...):
 - Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại³:
 - Thời hạn sử dụng đất:
 - Hình thức sử dụng đất⁴:
 - Số, ngày tháng năm ban hành văn bản của cấp có thẩm quyền về thửa đất/khu đất:
5. Nội dung đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất:
 - Diện tích (m²):
 - Mục đích sử dụng đất⁵:
 - Thời hạn sử dụng đất:
 - Chuyển từ hình thức.....sang hình thức..... theo quy định của pháp luật về đất đai⁶
6. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.

Các cam kết khác (nếu có):
7. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁷:

Người làm đơn⁸

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

¹ Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền chuyển hình thức 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 sổ 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 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.

⁴ Giao đất không thu tiền sử dụng đất; giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

⁵ Ghi theo loại đất xác định theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành.

⁶ Ví dụ: từ hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền hằng năm sang hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

⁷ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị thay đổi hình thức sử dụng đất do người sử dụng đất lập phải có theo quy định.

⁸ Ghi rõ họ và tên cá nhân, cá nhân đại diện cho người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

Mẫu số 05. Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH QUYẾT ĐỊNH¹....

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân².....

1. Người đề nghị³:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin thửa đất/khu đất:
 - Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh...):
 - Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại⁴:
 - Thời hạn sử dụng đất:
 - Hình thức sử dụng đất⁵:
 - Số, ngày tháng năm ban hành văn bản của cấp có thẩm quyền về thửa đất/khu đất:
5. Lý do đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:
6. Thông tin đề nghị điều chỉnh so với quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ban hành:
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.

Các cam kết khác (nếu có):
8. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁶:

Người làm đơn⁷

(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 Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền quyết định 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 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 Giao đất không thu tiền sử dụng đất; giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

⁶ 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.

⁷ 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 06. 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: Chủ tịch Ủy ban nhân dân¹...

1. Người sử dụng đất²:
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 (m²):
 - c) Mục đích sử dụng đất³:
 - 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 có⁴:
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/căn cước 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/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/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 07. 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: Chủ tịch Ủy ban nhân dân¹...

1. Người sử dụng đất²:.....
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:.....; Tờ bản đồ số:
 - b) Diện tích đất (m²):
 - c) Mục đích sử dụng đất³:
 - 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 có⁴:
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 sổ 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.

Mẫu 08. Tờ trình về việc giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; chuyển hình thức sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất;

CƠ QUAN ...

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

Số:...

..., ngày... tháng... năm...

TỜ TRÌNH

Về việc¹.....

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân²

I. Phần căn cứ

Căn cứ Luật Đất đai;

Căn cứ Luật³ ...;

Căn cứ pháp luật khác có liên quan (nếu có);

Căn cứ Nghị định.....;

Căn cứ⁴

Xét đề nghị của⁵và hồ sơ.

II. Phần nội dung trình.....

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ đề nghị giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; chuyển hình thức sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư:

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ đề nghị giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; chuyển hình thức sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư:

3. Nội dung đề nghị giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; chuyển hình thức sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển

mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.⁶

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

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường có trách nhiệm...
- Cơ quan xây dựng có trách nhiệm.....
- Cơ quan tài chính có trách nhiệm.....
- Cơ quan thuế có trách nhiệm.....
- Người sử dụng đất có trách nhiệm.....
- Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan (nếu có)
- 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: giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; chuyển hình thức sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

² Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; chuyển hình thức sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

³ Luật Lâm nghiệp trong trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng hoặc Luật Biển Việt Nam trong trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển hoặc Luật Xây dựng trong trường hợp phải tính chi phí xây dựng hạ tầng.

⁴ Ghi rõ căn cứ để giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về biển; giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về lâm nghiệp.

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/dăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...; đối với cơ quan ký kết hợp đồng dự án BT thì ghi rõ thông tin như trong Hợp đồng dự án BT.

⁶ Ghi tương tự nội dung trong dự thảo quyết định giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; chuyển hình thức sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

Mẫu số 09. Quyết định giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất 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 việc¹ ...

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP TỈNH/CẤP XÃ...

Căn cứ ;

Căn cứ Luật Đất đai ;

Căn cứ Luật² ;

Căn cứ pháp luật khác có liên quan (nếu có);

Căn cứ Nghị định ;

Căn cứ³ ;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ... m² đất/Cho... (ghi tên và địa chỉ của người được cho thuê đất) thuê ... m² đất tại xã/phường..., thuộc tỉnh...

1. Vị trí, ranh giới khu đất, khu rừng:

a) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ... và đã được thẩm định;

b) Vị trí, ranh giới, diện tích ... được giới hạn bởi các điểm góc... có tọa độ thể hiện trên bản đồ... (sơ đồ kèm theo).

c) Vị trí, ranh giới khu rừng được giới hạn bởi các điểm góc... có tọa độ thể hiện trên bản đồ... (bản đồ hiện trạng kèm theo).

2. Hình thức sử dụng đất⁴:.....

3. Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

4. Phương thức giao đất/thuê đất⁶:.....

5. Mục đích sử dụng đất.....
6. Mục đích sử dụng rừng (nếu có).....
7. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất⁷:.....
8. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất, sử dụng khu rừng (nếu có):

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. ...⁸ xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.
2. ...⁹ xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng;
3. ...¹⁰ xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có); thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ... (nếu có); thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).
4. ...¹¹ xác định số tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp; thông báo số tiền phải nộp; thu tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật.
5. ...¹² chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).
6. ...¹³ xác định mốc giới và bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa....
7. ...¹⁴ trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.
8. ...¹⁵ chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;...¹⁶ cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp (nếu có).
9. Các nội dung khác (nếu có).

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân..., thủ trưởng các cơ quan chuyên môn và người được giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của.

Nơi nhận:

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

¹ Giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

² Luật Lâm nghiệp trong trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng hoặc Luật Xây dựng trong trường hợp phải tính chi phí xây dựng hạ tầng.

³ Ghi rõ căn cứ để giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai; giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về lâm nghiệp.

⁴ Giao đất không thu tiền sử dụng đất; giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

⁶ 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).

⁷ Ghi miễn toàn bộ tiền sử dụng đất/miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đất;

⁸ Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoặc cấp xã.

⁹ Cơ quan xây dựng cấp tỉnh hoặc cấp xã.

¹⁰ Cơ quan thuế.

¹¹ Cơ quan tài chính cấp tỉnh hoặc cấp xã.

¹² Người được giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

¹³ Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh hoặc Cấp xã.

¹⁴ Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh hoặc cấp xã.

¹⁵ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

¹⁶ Cơ quan lâm nghiệp

Mẫu số 10. 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
CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ ;
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) ... m² 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... năm²...

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 đất³:

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 ./.

CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

(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 11. Quyết định 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 cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP TỈNH/CẤP XÃ...

Căn cứ:.....;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Luật¹.....;

Căn cứ pháp luật khác có liên quan (nếu có);

Căn cứ Nghị định;

Căn cứ².....;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) được chuyển mục đích sử dụng ...m² đất³... tại xã/phường ..., tỉnh...sang mục đích... và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là⁴...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số..., tỷ lệ... do... lập ngày... tháng... năm

Thời hạn sử dụng đất là... , kể từ ngày... tháng ... năm⁵...

Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất⁶:.....

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.....

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

1. ...⁷ xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

2. ...⁸xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng;

3. ...⁹ xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có); thông báo cho người được chuyển mục đích sử dụng đất ... (nếu có); thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

4. ...¹⁰ xác định số tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp; thông báo số tiền phải nộp; thu tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật.

5. ...¹¹ chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

6. ...¹² chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và trả kết quả theo quy định.

7. Các nội dung khác (nếu có).

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân..., thủ trưởng các cơ quan chuyên môn và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của...

Nơi nhận:

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

¹ Luật Xây dựng trong trường hợp phải tính chi phí xây dựng hạ tầng.

² Ghi rõ căn cứ để chuyển mục đích sử dụng đất.

³ 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

⁴ 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);

⁵ Ghi: đến ngày ... tháng ... năm ... đối với trường hợp sử dụng đất có thời hạn sau khi chuyển mục đích sử dụng đất ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài;

⁶ Ghi miễn toàn bộ tiền sử dụng đất/miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đất;

⁷ Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoặc cấp xã.

⁸ Cơ quan xây dựng cấp tỉnh hoặc cấp xã.

⁹ Cơ quan thuế.

¹⁰ Cơ quan tài chính cấp tỉnh hoặc cấp xã.

¹¹ Người được chuyển mục đích sử dụng đất.

¹² Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Mẫu số 12. Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển hình thức sử dụng đất

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ ;

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. Cho phép ... (*ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất*) đang sử dụng ...m² đất²... theo hình thức³... tại (*ghi địa chỉ thửa đất/khu đất*) ... chuyển sang hình thức sử dụng đất là⁴..., cụ thể:

- Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất⁵ (nếu có):.....

-

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

1. ...⁶ xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

2. ...⁷ xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (*nếu có*); thông báo cho người được chuyển mục đích sử dụng đất ... (*nếu có*); thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (*nếu có*).

3. ...⁸ chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất.

4. ...⁹ chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và trả kết quả theo quy định.

5. Các nội dung khác (nếu có).

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân ..., thủ trưởng các cơ quan chuyên môn và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của/.

Nơi nhận:

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

¹ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể theo quy định của pháp luật.

² Ghi theo loại đất xác định theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành.

³ Ghi rõ hình thức sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

⁴ Ghi rõ hình thức sử dụng đất sau khi chuyển như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

⁵ Ghi miễn toàn bộ tiền sử dụng đất/miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đất;

⁶ Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoặc cấp xã.

⁷ Cơ quan thuế.

⁸ Người được chuyển hình thức sử dụng đất

⁹ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Mẫu số 13. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN...

Căn cứ ;

Căn cứ Luật Đất đai ;

Căn cứ Luật¹ ;

Căn cứ pháp luật khác có liên quan (nếu có);

Căn cứ Nghị định ;

Căn cứ² ;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh nội dung Quyết định số... ngày..., cụ thể như sau:

1. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh.....thành.....

- Điều chỉnh.....thành.....

-

2. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất³ (nếu có):.....

3.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

1. ...⁴ xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất.

2. ...⁵xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có);

3...⁶xác 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 sử dụng đất nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có);

4...⁷xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm; theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; phí, lệ phí... (nếu có); thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc được hoàn trả cho người sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có); thu tiền nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất theo thông báo... (nếu có).

5. ...⁸ chịu trách nhiệm nộp bổ sung tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

6. ...⁹ xác định mốc giới; bàn giao đất trên thực địa.

7. ...¹⁰ chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và trả kết quả theo quy định.

8. Các nội dung khác (nếu có).

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của.../.

Nơi nhận:

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

¹ Luật Xây dựng trong trường hợp phải tính chi phí xây dựng hạ tầng.

² Ghi rõ căn cứ để điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

³ Ghi miễn toàn bộ tiền sử dụng đất/miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đất;

⁴ Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoặc cấp xã.

⁵ Cơ quan xây dựng cấp tỉnh hoặc cấp xã.

⁶ Cơ quan xây dựng cấp tỉnh hoặc cấp xã.

⁷ Cơ quan thuế.

⁸ Người được điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

⁹ Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh hoặc cấp xã.

¹⁰ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Mẫu số 14. Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư ...

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ;

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. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư ... cho ... (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) ... m² đất tại xã/phường tỉnh

Mục đích sử dụng đất

Thời hạn sử dụng đất được điều chỉnh là ..., kể từ ngày... tháng... năm²...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...

Hình thức sử dụng đất³:.....

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⁾).

¹ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 175 Luật Đất đai và Nghị định...

² Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất/cho thuê đất có thời hạn.

³ Ghi theo Quyết định giao đất/cho thuê đất.... (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).

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:

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Mẫu số 15. Thông báo số tiền nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa

CƠ QUAN

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

Số: ...

..., ngày..... tháng ... năm ...

V/v thông báo số tiền phải nộp để
nhà nước bổ sung diện tích đất
chuyên trồng lúa bị mất hoặc
tăng hiệu quả sử dụng đất
trồng lúa

Kính gửi: - Cơ quan Kho bạc
- Người sử dụng đất

Căn cứ Nghị định số ... /... /NĐ-CP ngày ... tháng ... năm ... của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Căn cứ Quyết định số .../QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm của Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố về mức thu, nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa.

Căn cứ văn bản số ... (cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp tỉnh/xã);

Cơ quan tài chính ... thông báo số tiền phải nộp, như sau:

1. Tên cơ quan/người được nhà nước giao đất, cho thuê đất phải nộp tiền: ...
2. Số tiền phải nộp: ... đồng (Bằng chữ: ...).

Số tiền = Diện tích (ha) x giá đất (đồng) x tỷ lệ nộp (%) theo quyết định số..., ngày...tháng... năm ...của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản này, ... (tên cơ quan/người được nhà nước giao đất, cho thuê đất) có trách nhiệm nộp số tiền nêu trên tại Kho bạc Nhà nước theo Tài khoản: ...; Chương: ... (là chương của đơn vị nộp tiền nếu có); tiểu mục:

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh/xã;
- Cơ quan thuế;
- Lưu: VT.

THỦ TRƯỞNG

(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)

Mẫu số 16. Biên bản bàn giao đất; bàn giao rừng trên thực địa
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN
Bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa

Thực hiện Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân... về việc giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, hôm nay ngày... tháng... năm... , tại..., thành phần gồm:

I. ĐẠI DIỆN CƠ QUAN

.....

II. ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ/PHƯỜNG....

.....

III. BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG

.....

IV. CÁC BÊN TIẾN HÀNH BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG TRÊN THỰC ĐỊA, CỤ THỂ NHƯ SAU:

1. Giao nhận trên thực địa đối với thửa đất/khu đất số... tờ bản đồ số... tại... cho... (tên người sử dụng đất) đã được giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất... 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... m² 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 rừngm², hiện trạng(rừng tự nhiên/rừng trồng), trữ lượng rừngm³ (nếu có).

4. Biên bản được lập hồi... giờ... phút cùng ngày, đã đọc cho các bên tham dự cùng nghe, nhất trí thông qua ký tên dưới đây.

Biên bản này lập thành... bản có giá trị như nhau, gửi/.

ĐẠI DIỆN CƠ QUAN...

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

ĐẠI DIỆN UBND ...

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT/RỪNG

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

Mẫu số 17. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

.....
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYÊN
THÔNG TIN)

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

Số:/PCTT

....., ngày..... tháng năm

PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN
ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi:

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính:..... 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 (giá đất bình quân theo mục đích thuê đất):	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	
Giá đất cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất: m²

- Diện tích sử dụng chung: m²

- Diện tích sử dụng riêng: m²

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:m²

- Diện tích đất trong hạn mức: m²

- Diện tích đất ngoài hạn mức: m²

- Diện tích sử dụng trái mục đích (nếu có):..... m²

- Diện tích đất lấn chiếm (nếu có):..... m²

-

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: - Ôn 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 đính kèm)
2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT 2.1. Loại nhà ở, công trình:; cấp hạng nhà ở, công trình: 2.2. Diện tích xây dựng:.....m² 2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng:m² 2.4. Diện tích sở hữu chung:m²; Diện tích sở hữu riêng:m² 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 gắn liền với đất (nếu có):..... - Giá trị tài sản gắn liền với đất + đất (nếu có):
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:m²
- Giá đất tính tiền thuê đất:

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất:m²
- Diện tích mặt nước:m²
- 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 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. Tiền sử dụng đất

- a) Đối tượng, lý do miễn/giảm:.....
- b) Mức giảm:.....
- c) Thời gian miễn/giảm:.....
- d) Diện tích miễn/giảm:.....
- e) Quyết định miễn/giảm (nếu có):.....

1.2. Tiền thuê đất

- a) Đối tượng, lý do miễn/giảm:.....
- b) Mức giảm:.....
- c) Thời gian miễn/giảm:.....
- d) Diện tích miễn/giảm:.....
- e) Quyết định miễn/giảm (nếu có):.....

2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:

- a) Đối tượng, lý do người nộp thuế đề nghị miễn/giảm:.....

b) Số tiền người nộp thuế đề nghị miễn, giảm (nếu có):.....
(Không chuyển hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sang cơ quan thuế. Đối với các khoản thu khác, hồ sơ đề nghị miễn, giảm được gửi kèm theo Phiếu chuyển thông tin này).

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

1. Chi phí xây dựng hạ tầng:

1.1. Số văn bảnNgày.....

1.2. Chi phí xây dựng hạ tầng tính trên 01 m² đất:.....

2. Các khoản giảm trừ khác

2.1. Loại giảm trừ:.....

2.2. Văn bản giảm trừ (nếu có):.....

2.3. Số tiền được giảm trừ :.....

V. 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 đất có đủ điều kiện được giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

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

ST T	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/sản xuất 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 (m ²)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

Mẫu số 18. Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày... tháng... năm...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT,
GIAO KHU VỰC BIỂN ĐỂ LẤN BIỂN

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân¹

1. Người đề nghị²
 2. Địa chỉ/trụ sở chính:
 3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, email.....):
 4. Địa điểm khu đất, khu vực biển (tại xã ..., tỉnh ...):
 5. Diện tích đất ... (m²) tương ứng ... (m²) khu vực biển.
 6. Để sử dụng vào mục đích³:
 7. Thời hạn sử dụng đất: Thời hạn sử dụng khu vực biển:.....
.....; Hình thức sử dụng đất:.....
 8. Xác định nhu cầu sử dụng đất thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có).
 9. Cam kết sử dụng đất, khu vực biển đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan; 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 Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê 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 sổ 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/dăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

³ Ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo văn bản chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư.

Mẫu số 19. Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển**ỦY BAN NHÂN DÂN ...****CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:...

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH**Về việc giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển
để lấn biển thực hiện dự án.....****CHỦ TỊCH 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) ...m² đất; cho ... (ghi tên và địa chỉ của chủ đầu tư) thuê ...m² đất tương ứng... m² 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 đất¹/thuê đất²:.....

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...

3. Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ... Thời hạn sử dụng khu vực biển là³ ..., kể từ ngày ... tháng ... năm

4. Phương thức giao đất/thuê đất theo kết quả⁴:

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 đất⁵).

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.....

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).

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:

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Mẫu số 20. 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:.....

năm

....., ngày ... tháng ...

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân².....

1. Tổ chức đề nghị thực hiện dự án³.....
2. Người đại diện hợp pháp⁴.....
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 tư⁵:
.....
6. Tổng diện tích thửa đất/khu đất⁶ (m²):, 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. 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 sổ định danh hoặc Hộ chiếu;

⁵ Ghi: (1) tên đơn vị hành chính cấp xã, xã; (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 21. 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: Chủ tịch Ủy ban nhân dân¹

1. Người sử dụng đất²:
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:.....; Tờ bản đồ số:
 - b) Diện tích đất (m²):
 - c) Mục đích sử dụng đất³:
 - 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 có⁴:
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;

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.

Các cam kết khác (nếu có):

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

Mẫu số 22. 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
duyet 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 NN&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 23. Văn bản đề nghị cho phép thực hiện phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà không thực hiện thu hồi đất quy định tại điểm c khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai

.....¹.....

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

Số:.....

....., ngày tháng năm

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân².....

1. Tổ chức đề nghị thực hiện dự án³
2. Người đại diện hợp pháp⁴
3. Địa chỉ/trụ sở chính:
4. Địa chỉ liên hệ:
5. Địa điểm thửa đất/khu đất đề nghị cho phép thực hiện phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà không thực hiện thu hồi đất quy định tại điểm c khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai⁵:
6. Tổng diện tích thửa đất/khu đất⁶ (m²):..... gồm:
 - Diện tích đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất
 - Diện tích đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không có quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất (nếu có):
 - Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý (nếu có)
7. Tên dự án trong Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh.....
8. Thông tin về khả năng thực hiện dự án sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất:
 - 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

9. Các thông tin khác liên quan (nếu có)

10. Cam kết:

a) Thực hiện thỏa thuận với người sử dụng đất để nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật;

b) Không đề nghị/yêu cầu Nhà nước thực hiện thủ tục thu hồi đất do không thực hiện được việc nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án. Chấp nhận việc không thực hiện dự án và không được bồi thường, hoàn trả các chi phí liên quan đến việc thỏa thuận trong trường hợp này;

c) Các cam kết khác (nếu có)

ĐẠI DIỆN...

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

¹ Ghi rõ tên tổ chức kinh tế theo giấy tờ pháp lý khi thành lập, đăng ký....

² Ghi rõ tên Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

³ Ghi rõ tên và các thông tin theo giấy tờ về thành lập/giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/chứng nhận đầu tư....

⁴ Ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân/căn cước 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.