ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:2670 /QĐ-UBND	*Hải Phòng, ngày* 13 *tháng7 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc công bố thủ tục hành chính đặc thù mới ban hành lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07/8/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

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

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-VPCP ngày 31/10/2017 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-VPCP ngày 15/9/2025 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số nội dung của Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 599/TTr-SNNMT ngày 03/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này 57 thủ tục hành chính mới ban hành lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường *(Chi tiết, tại Phụ lục kèm theo).*

Điều 2. Trách nhiệm thực hiện.

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm thực hiện, hướng dẫn các cơ quan, đơn vị, địa phương thực hiện giải quyết thủ tục hành chính đảm bảo

đúng quy định. Xây dựng, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định này.

2. Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan công khai thủ tục hành chính trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về thủ tục hành chính đảm bảo kịp thời, đúng quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu; Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Cục KSTTHC - BTP;
- CT, PCT UBND TP;
- Các PCVP UBND TP;
- Các phòng, đơn vị: TTPVHCC, NN&MT;
- Cổng TTĐT TP;
- Lưu: VT, N.T.An.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Hoàng Minh Cường

Phụ lục

THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /7/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)

PHẦN I
DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

A. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH

Stt	Tên thủ tục hành chính
I	**LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI**
1	Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao
2	Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao
3	Giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất
4	Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin chuyển mục đích là tổ chức
5	Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư
6	Giao đất, cho thuê đất từ quỹ đất do tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất quy định tại Điều 180 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, do công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng quy định tại Điều 181 Luật Đất đai số 31/2024/QH15
7	Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất
8	Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất

Stt	Tên thủ tục hành chính
9	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
10	Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư
11	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 bàn giao đất trên thực địa
12	Giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển
13	Chấp thuận tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.
14	Sử dụng đất kết hợp đa mục đích; gia hạn sử dụng đất kết hợp đa mục đích.
15	Thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất.
16	Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý
17	Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng
18	Đăng ký biến động đối với 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
19	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận
20	Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
21	Tách thửa đất, hợp thửa đất
22	Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất
23	Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp
24	Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi.
25	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định

Stt	Tên thủ tục hành chính
26	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
27	Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa; chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm
28	Đăng ký biến động đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên
29	Đăng ký biến động thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp; điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết; cấp Giấy chứng nhận cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết cho chủ đầu tư dự án có nhu cầu
30	Đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng; quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm; bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài
31	Xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ trên Giấy chứng nhận đã cấp
32	Đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ

Stt	Tên thủ tục hành chính
	quan nhà nước có thẩm quyền
33	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014
34	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất
35	Đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở nội dung đã đăng ký
36	Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

B. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP XÃ

Stt	Tên thủ tục hành chính
1	Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư
2	Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư; giao rừng, cho thuê rừng
3	Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư
4	Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư
5	Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất
6	Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất

Stt	Tên thủ tục hành chính
7	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
8	Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư
9	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 bàn giao đất trên thực địa
10	Sử dụng đất kết hợp đa mục đích; gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích
11	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
12	Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp
13	Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi.
14	Xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao, đất thổ cư đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 khi người sử dụng đất có nhu cầu.
15	Giải quyết đối với trường hợp cá nhân, hộ gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận một phần diện tích vào loại đất ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, phần diện tích còn lại của thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận.
16	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với toàn bộ diện tích đất đang sử dụng quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP
17	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận đối với một phần diện tích của thửa đất, phần diện tích còn lại chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trước đây mà nay đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
18	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp người sử dụng đất đã thực hiện chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp theo phương án "dồn điền đổi thửa" được cơ quan có thẩm

Stt	Tên thủ tục hành chính
	quyền phê duyệt trước ngày 01 tháng 8 năm 2024
19	Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết thời hạn sử dụng đất
20	Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất
21	Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất

PHẦN II
NỘI DUNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH

1. Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

a) Trình tự thực hiện:

** Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:*

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Kiểm tra thực địa;

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

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

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND; thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Sở Tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

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

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

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

** Đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:*

- Người xin giao đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Kiểm tra thực địa;

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

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Sở Tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

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

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

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Kiểm tra thực địa;

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

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế đối với trường hợp áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất hoặc trường hợp phải xác

định nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND; chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Sở Tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

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

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

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ:*

Hồ sơ gồm: Đơn đề nghị (Mẫu số 01 tại Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố) (bản chính); bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và một trong các loại giấy tờ sau đây:

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

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

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

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

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

** Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

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

đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

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

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường
- Cơ quan phối hợp: Cơ quan thuế, Sở Tài chính và cơ quan chuyên môn có liên quan khác.

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Quyết định giao đất đối với trường hợp xin giao đất hoặc Quyết định cho thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất *(theo Mẫu số 06 tại Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố)*;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	35.000	35.000	35.000
II	**Đối với tổ chức**				
	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	40.000	40.000	45.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	155.000
II	**Đối với tổ chức**				
	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	215.000	215.000	215.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất hoặc Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất theo Mẫu số 01 tại Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

- Điều kiện 1: Áp dụng với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

+ Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;

+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

- Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì dự án phải thuộc danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất được cơ quan có thẩm quyền thông qua, trừ trường hợp sử dụng đất thực hiện dự án thuộc thẩm quyền của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Dầu khí; Hội đồng nhân dân thành phố chấp thuận, quyết

định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- 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;

- 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.

- 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 tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội.

Mẫu số 01. Đơn đề nghị giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

...., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ[1]…

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân[2]:…….

1. Người đề nghị[3]:……...……
2. Địa chỉ/trụ sở chính:……
3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...):…….
4. Địa điểm thửa đất/khu đất/khu rừng/khu vực biển (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...):……
5. Diện tích đất (m^2):…….....
6. Diện tích khu vực biển (m^2) (nếu có):…….....
7. Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m^2) (nếu có):……..…...……
8. Diện tích rừng (m^2) (nếu có): ……...……...……
9. Để sử dụng vào mục đích[4]: .....
10. Hình thức sử dụng đất[5]:…….……..…….
11. Thời hạn sử dụng đất:…… Thời hạn sử dụng khu vực biển……
12. Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có)[6]:…….....

---

[1] Giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

[2] Uỷ ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất, đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

[3] Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu…; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế…

[4] Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án… thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp đề nghị giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

[5] 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

13. Cam kết sử dụng đất, sử dụng khu vực biển, sử dụng rừng đúng mục đích, chấp hành quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về biển và hải, pháp luật về lâm nghiệp, pháp luật về đất trồng lúa và pháp luật khác có liên quan; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.

Các cam kết khác (nếu có): .....

14. Tài liệu gửi kèm (nếu có)[7] .....

Người làm đơn[8]

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

[7] Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và thuê rừng do người đề nghị lập phải có theo quy định.

[8] Ghi rõ họ và tên cá nhân, cá nhân đại diện cho người sử dụng đất

2. Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

a) Trình tự thực hiện:

** Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:*

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

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

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

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

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND. Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Sở Tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

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

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp (trường hợp giao rừng, cho thuê rừng);

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

** Đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:*

- Người xin giao đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

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

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định giao đất, giao rừng;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành quyết định giao đất, giao rừng.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Sở Tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp (trường hợp giao rừng).

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

** Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể; bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất:*

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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

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

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

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế đối với trường hợp áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất hoặc trường hợp phải xác định nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND; chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Sở Tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

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

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

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất, đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 01 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026) (bản chính);

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

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

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

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

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

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

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

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thành phố

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Quyết định giao đất, giao rừng đối với trường hợp xin giao đất, giao rừng hoặc Quyết định cho thuê đất, cho thuê rừng đối với trường hợp xin thuê đất, thuê rừng (theo Mẫu số 06 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	35.000	35.000	35.000
II	**Đối với tổ chức**				
	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	40.000	40.000	45.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	155.000
II	**Đối với tổ chức**				
	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	215.000	215.000	215.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất hoặc Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất theo Mẫu số 01 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

- Điều kiện 1: Áp dụng với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

+ Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;

+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

- Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì dự án phải thuộc danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất được cơ quan có thẩm quyền thông qua, trừ trường hợp sử dụng đất thực hiện dự án thuộc thẩm quyền của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Dầu khí; Hội đồng nhân dân thành phố chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- 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;

- 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.

- 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 tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị quyết số 34/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các loại phí, lệ phí trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội.

Mẫu số 01. Đơn đề nghị giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ[1]…

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân[2]:…….

1. Người đề nghị[3]:……...……
2. Địa chỉ/trụ sở chính:……
3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...):…….
4. Địa điểm thửa đất/khu đất/khu rừng/khu vực biển (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...):……
5. Diện tích đất (m^2):…….....
6. Diện tích khu vực biển (m^2) (nếu có):…….....
7. Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m^2) (nếu có):……..…...……
8. Diện tích rừng (m^2) (nếu có): ……...……...……
9. Để sử dụng vào mục đích[4]: .....
10. Hình thức sử dụng đất[5]:…….……..…….
11. Thời hạn sử dụng đất:…… Thời hạn sử dụng khu vực biển……
12. Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có)[6]:…….....

---

[1] Giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

[2] Uỷ ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất, đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

[3] Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu…; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế…

[4] Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án… thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp đề nghị giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

[5] 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

13. Cam kết sử dụng đất, sử dụng khu vực biển, sử dụng rừng đúng mục đích, chấp hành quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về biển và hải, pháp luật về lâm nghiệp, pháp luật về đất trồng lúa và pháp luật khác có liên quan; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.

Các cam kết khác (nếu có): .....

14. Tài liệu gửi kèm (nếu có)[7] .....

Người làm đơn[8]

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

[7] Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và thuê rừng do người đề nghị lập phải có theo quy định.

[8] Ghi rõ họ và tên cá nhân, cá nhân đại diện cho người sử dụng đất

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

a) Trình tự thực hiện:

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

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Kiểm tra thực địa;

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

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND; thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Sở Tài chính thành phố theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Sở Tài chính thành phố xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số

102/2024/NĐ-CP (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

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

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

- Người xin giao đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Kiểm tra thực địa;

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

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

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

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

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Kiểm tra thực địa;

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

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi

trường đối với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất).

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế đối với trường hợp áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất hoặc trường hợp phải xác định nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND; chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Sở Tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); tổ chức bàn giao đất trên

thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

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

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất hoặc Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất theo Mẫu số 01 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố (bản chính).

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

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

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

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

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thành phố.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp: Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan thuế thành phố, Sở Tài chính thành phố và các cơ quan chuyên môn có liên quan.

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Quyết định giao đất đối với trường hợp xin giao đất, Quyết định cho thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (theo Mẫu số 06 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
II	**Đối với tổ chức**				
	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	40.000	40.000	45.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
II	**Đối với tổ chức**				
	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	215.000	215.000	215.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai : Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất, Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất theo Mẫu số 01 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Người xin giao đất, thuê đất phải đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 122 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- 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;

- 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.

- 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 tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị quyết số 34/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các loại phí, lệ phí trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội.

Mẫu số 01. Đơn đề nghị giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ[1]…

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân[2]:…….

1. Người đề nghị[3]:……...……
2. Địa chỉ/trụ sở chính:……
3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...):…….
4. Địa điểm thửa đất/khu đất/khu rừng/khu vực biển (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...):……
5. Diện tích đất (m^2):…….....
6. Diện tích khu vực biển (m^2) (nếu có):…….....
7. Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m^2) (nếu có):……..…...……
8. Diện tích rừng (m^2) (nếu có): ……...……...……
9. Để sử dụng vào mục đích[4]: .....
10. Hình thức sử dụng đất[5]:…….……...…….
11. Thời hạn sử dụng đất:…… Thời hạn sử dụng khu vực biển……
12. Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có)[6]:…….....

---

[1] Giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

[2] Uỷ ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất, đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

[3] Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu…; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế…

[4] Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án… thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp đề nghị giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

[5] 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

13. Cam kết sử dụng đất, sử dụng khu vực biển, sử dụng rừng đúng mục đích, chấp hành quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về biển và hải, pháp luật về lâm nghiệp, pháp luật về đất trồng lúa và pháp luật khác có liên quan; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.

Các cam kết khác (nếu có): .....

14. Tài liệu gửi kèm (nếu có)[7] .....

Người làm đơn[8]

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

[7] Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và thuê rừng do người đề nghị lập phải có theo quy định.

[8] Ghi rõ họ và tên cá nhân, cá nhân đại diện cho người sử dụng đất

4. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin chuyển mục đích là tổ chức

a) Trình tự thực hiện:

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

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Kiểm tra thực địa;

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

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thành phố ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND; chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Sở Tài chính đối với tổ chức theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp

và Môi trường; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

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

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Kiểm tra thực địa;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Sở Tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

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

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Kiểm tra thực địa;

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

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Chủ tịch Uỷ ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế đối với trường hợp áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất hoặc trường hợp phải xác định nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND; chuyển thông tin về diện tích đất

chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Sở Tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất Mẫu số 02 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố (bản chính).

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

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

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

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

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

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

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức trong nước

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thành phố

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường

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

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 07 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có)

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	40.000	40.000	45.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	215.000	215.000	215.000
2	Cấp đổi, cấp lại	Hồ sơ/ Giấy	155.000	155.000	175.000

	Giấy chứng nhận	chứng nhận			
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	290.000	290.000	355.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai : Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất Mẫu số 02 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Người xin chuyển mục đích sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 122 Luật Đất đai số 31/2024/QH15

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.
- 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;
- 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.
- 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 tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.
- Nghị quyết số 34/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các loại phí, lệ phí trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố
- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.
- Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội.

Mẫu số 02. Đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân[1]:…….

1. Người đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất[2]: .....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....

3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...):…….....

4. Thông tin thửa đất/khu đất:

- Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...): .....

- Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại[3]:……..……

- Thời hạn sử dụng đất: ……...……...

- Hình thức sử dụng đất[4]:…….……...

- Số, ngày tháng năm ban hành văn bản của cấp có thẩm quyền về thửa đất/khu đất:……..……

5. Nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất:

- Diện tích và mục đích sử dụng đất đề nghị chuyển: …….

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

- Thời hạn sử dụng đất:……...…

- Hình thức sử dụng đất[5]:……...……

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 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): 7 .....

Người làm đơn[8]

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

---

[1] Uỷ ban nhân dân 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 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] 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. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư

a) Trình tự thực hiện:

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

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Kiểm tra thực địa;

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

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường: chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND; chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Sở Tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ

sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố (nếu người sử dụng đất có nhu cầu; ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

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

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Sở Tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

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

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế đối với trường hợp áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất hoặc trường hợp phải xác định nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND; chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Sở Tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 02 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố (bản chính).

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

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

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

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

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức trong nước

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 07 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

h) Phí, lệ phí (nếu có

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	40.000	40.000	45.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	215.000	215.000	215.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	155.000	155.000	175.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	290.000	290.000	355.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :

Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất Mẫu số 02 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

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

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- 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;

- 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.

- 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 tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị quyết số 34/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các loại phí, lệ phí trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội.

Mẫu số 02. Đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân[1]:…….

1. Người đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất[2]: .....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....

3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...):…….....

4. Thông tin thửa đất/khu đất:

- Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...): .....

- Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại[3]:……..……

- Thời hạn sử dụng đất: ……...……...

- Hình thức sử dụng đất[4]:…….……...

- Số, ngày tháng năm ban hành văn bản của cấp có thẩm quyền về thửa đất/khu đất:……..……

5. Nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất:

- Diện tích và mục đích sử dụng đất đề nghị chuyển: …….

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

- Thời hạn sử dụng đất:……...…

- Hình thức sử dụng đất[5]:……...……

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 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): 7 .....

Người làm đơn[8]

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

[1] Uỷ ban nhân dân 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 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] 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.

6. Giao đất, cho thuê đất từ quỹ đất do tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất quy định tại Điều 180 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, do công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng quy định tại Điều 181 Luật Đất đai số 31/2024/QH15

a) Trình tự thực hiện:

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

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Kiểm tra thực địa;

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

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

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Sở Tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

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

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

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

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

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Kiểm tra thực địa;

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

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Sở Tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

Sở Nông nghiệp và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai;

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

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

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Kiểm tra thực địa;

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

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế đối với trường hợp áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất hoặc trường hợp phải xác định nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND; chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Sở Tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

- Sở Tài chính xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất theo Mẫu số 12 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

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

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

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

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin giao đất, thuê đất theo Mẫu số 01 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân

thành phố (bản chính); bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và một trong các loại giấy tờ sau đây:

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

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

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

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

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

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

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

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

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

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

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

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

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan thuế, Sở Tài chính, cơ quan chuyên môn có liên quan khác.

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Quyết định giao đất hoặc Quyết định cho thuê đất theo Mẫu số 06 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	35.000	35.000	35.000
II	**Đối với tổ chức**				

	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	40.000	40.000	45.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	155.000
II	**Đối với tổ chức**				
	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	215.000	215.000	215.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất hoặc Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất theo Mẫu số 01 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Người xin giao đất, thuê đất phải đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 122, Điều 180, Điều 181 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- 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;

- 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.

- 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 tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị quyết số 34/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các loại phí, lệ phí trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội.

Mẫu số 01. Đơn đề nghị giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng

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

.

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ[1]…

Kính gửi: Ủy ban nhân dân[2]:…….

1. Người đề nghị[3]:……...……
2. Địa chỉ/trụ sở chính:……
3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...):…….
4. Địa điểm thửa đất/khu đất/khu rừng/khu vực biển (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...):……
5. Diện tích đất (m^2):…….....
6. Diện tích khu vực biển (m^2) (nếu có):…….....
7. Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m^2) (nếu có):……..…...……
8. Diện tích rừng (m^2) (nếu có): ……...……...……
9. Để sử dụng vào mục đích[4]: .....
10. Hình thức sử dụng đất[5]:…….……..…….
11. Thời hạn sử dụng đất:…… Thời hạn sử dụng khu vực biển……
12. Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có)[6]:…….....

---

[1] Giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

[2] Uỷ ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất, đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

[3] Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu…; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế…

[4] Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án… thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp đề nghị giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

[5] 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

13. Cam kết sử dụng đất, sử dụng khu vực biển, sử dụng rừng đúng mục đích, chấp hành quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về biển và hải, pháp luật về lâm nghiệp, pháp luật về đất trồng lúa và pháp luật khác có liên quan; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.

Các cam kết khác (nếu có):.....

14. Tài liệu gửi kèm (nếu có)[7].....

Người làm đơn[8]

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

[7] Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và thuê rừng do người đề nghị lập phải có theo quy định.

[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

7. Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất

a) Trình tự thực hiện:

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

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định về việc gia hạn sử dụng đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành quyết định về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

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

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định về việc gia hạn sử dụng đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành quyết định về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

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

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định về việc gia hạn sử dụng đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành quyết định về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất và gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế đối với trường hợp áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất hoặc trường hợp phải xác định nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND; chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Sở Tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

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

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

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

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ*

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

+ Đơn xin gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 17 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố;

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

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

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

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

** Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

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

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

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 19 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
2	Đăng ký biến	Hồ sơ/	125.000	155.000	170.000

	động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Giấy chứng nhận			
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	155.000	155.000	175.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	290.000	290.000	355.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn xin gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 17 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

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

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- 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;

- 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.

- 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 tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị quyết số 34/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các loại phí, lệ phí trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội.

Mẫu số 17. Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất

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

..., ngày... tháng.... năm ....

ĐƠN ĐỀ NGHỊ GIA HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân[1]...

1. Người đề nghị[2]: ……

2. Địa chỉ/trụ sở chính: ……..…

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

4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng: .....

a) Thửa đất số: .....; 4.2. Tờ bản đồ số: .....

b) Diện tích đất (m^2): ……

c) Mục đích sử dụng đất[3]: ……

d) Thời hạn sử dụng đất: ……..

đ) Tài sản gắn liền với đất hiện có: ……..

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

g) Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:

Số phát hành:...; Số vào sổ: ....., ngày cấp: .....

5. Nội dung đề nghị gia hạn:

a) Thời gian đề nghị gia hạn sử dụng đất: ... đến ngày... tháng... năm

b) Lý do gia hạn sử dụng đất: ……...…

6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có[4]: .....

7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có): ……

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

---

[1] Uỷ ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

[2] Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với Tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

[3] Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.

[4] Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 64 Nghị định này.

8. Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất

a) Trình tự thực hiện:

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

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; trao Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

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

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

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; trao Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

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

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

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất và gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế đối với trường hợp áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất hoặc trường hợp phải xác định nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành

kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND; chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Sở Tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

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

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 03 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố (bản chính).

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

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

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

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

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

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

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc cấp xã.

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

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 08 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản

I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	**Nội dung thu**	**Đơn vị tính**	**Mức thu lệ phí**		
			Đất	**Tài sản**	**Đất + Tài sản**
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	155.000	155.000	175.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã	Hồ sơ/ Giấy	290.000	290.000	355.000

	cấp	chứng nhận			

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 03 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

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

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- 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;

- 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.

- 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 tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị quyết số 34/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các loại phí, lệ phí trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội.

Mẫu số 03. Đơn đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN HÌNH THỨC SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân[1]……

1. Người đề nghị[2]: .....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email.....): .....
4. Thông tin thửa đất/khu đất:

- Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...): .....
- Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại[3]:……...
- Thời hạn sử dụng đất:…….....
- Hình thức sử dụng đất[4]:…….
- 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 đất[5]:……
- Thời hạn sử dụng đất:…….....
- Chuyển từ hình thức…….sang hình thức..... theo quy định của pháp luật về đất đai[6]

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 đơn[8]

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

---

[1] Uỷ ban nhân dân 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 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] 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.

9. 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

a) Trình tự thực hiện:

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

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Kiểm tra thực địa;

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

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

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

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

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

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố 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 Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi

trường cùng cấp đối với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất).

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế đối với trường hợp áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất hoặc trường hợp phải xác định nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND; chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Sở Tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

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

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố. (bản chính).

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

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

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

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

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

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

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 09 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	35.000	35.000	35.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	40.000	40.000	45.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000

3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	100.000	100.000	155.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	215.000	215.000	215.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	155.000	155.000	175.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	290.000	290.000	355.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :

Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Người xin điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất phải đảm bảo quy định khoản 4 Điều 13 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- 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;

- 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.

- 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 tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị quyết số 34/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các loại phí, lệ phí trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội.

Mẫu số 04. Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH QUYẾT ĐỊNH[1]....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân[2]…….

1. Người đề nghị[3]: .....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....

3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....

4. Thông tin thửa đất/khu đất:

- Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...): .....

- Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại[4]:……...

- Thời hạn sử dụng đất:…….

- Hình thức sử dụng đất[5]:……..

- 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 đơn[7]

(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] Uỷ ban nhân dân 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.

10. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

a) Trình tự thực hiện:

** Trình tự, thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá:*

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Kiểm tra thực địa;

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

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

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

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

** Trình tự, thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể; bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện như sau:*

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất và gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế đối với trường hợp áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất hoặc trường hợp phải xác định nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND; chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Sở Tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

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

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ:*

- Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 18 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố (bản chính).

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép thay đổi thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư;

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

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

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

** Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

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

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

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

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

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 31 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	35.000	35.000	35.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	40.000	40.000	45.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000

3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	100.000	100.000	155.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	215.000	215.000	215.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	155.000	155.000	175.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	290.000	290.000	355.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 18 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Người xin điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất phải đảm bảo quy định khoản 4 Điều 13 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- 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;

- 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.

- 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 tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị quyết số 34/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các loại phí, lệ phí trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố.

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội.

Mẫu số 18. Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

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

..., ngày... tháng... năm...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ

Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

Kính gửi: Ủy ban nhân dân[1]...

1. Người sử dụng đất[2]: .....

2. Địa chỉ/trụ sở chính: .....

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

4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: ……. ; 4.2. Tờ bản đồ số: .....

b) Diện tích đất (m^2): .....

c) Mục đích sử dụng đất[3]: .....

d) Thời hạn sử dụng đất: .....

đ) Tài sản gắn liền với đất hiện có: .....

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

g) Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:

Số phát hành:.....; Số vào sổ: ……., Ngày cấp: .....

5. Nội dung xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất: từ ngày... tháng……. năm.... đến ngày..... tháng….. năm…..

6. Lý do xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất: .....

7. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có[4]: .....

8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.

Các cam kết khác (nếu có): .....

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

---

[1] Ghi rõ tên cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.

[2] Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập

cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

[3] Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.

[4] Giấy tờ quy định tại trình tự, thủ tục trong lĩnh vực về đất đai ban hành kèm theo Nghị định này.

11. 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 bàn giao đất trên thực địa

a) Trình tự thực hiện:

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

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

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

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

- Người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp theo pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế.

- Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc cơ quan có thẩm quyền gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

** Trình tự thực hiện đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất cụ thể; bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất:*

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố 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 Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế đối với trường hợp áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất hoặc trường hợp phải xác định nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND; chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Sở Tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

- Người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp theo pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế.

- Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc cơ quan có thẩm quyền gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố (bản chính).

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

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

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

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: Thời gian xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (bao gồm thời gian lấy ý kiến của các cơ quan chuyên môn có liên quan về việc miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê); Thời gian xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ

vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

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

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 09 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	35.000	35.000	35.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã	Hồ sơ/ Giấy	25.000	25.000	30.

	cấp	chứng nhận			
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	40.000	40.000	45.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	**Nội dung thu**	**Đơn vị tính**	**Mức thu lệ phí**		
			Đất	**Tài sản**	**Đất + Tài sản**
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	100.000	100.000	155.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	215.000	215.000	215.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Giấy	155.000	155.000	175.000

		chứng nhận			
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	290.000	290.000	355.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

Người xin điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất phải đảm bảo quy định khoản 4 Điều 13 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- 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;

- 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.

- 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 tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị quyết số 34/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các loại phí, lệ phí trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố.

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy

định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội.

Mẫu số 04. Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH QUYẾT ĐỊNH[1]....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân[2]…….

1. Người đề nghị[3]: .....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....

3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....

4. Thông tin thửa đất/khu đất:

- Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...): .....

- Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại[4]:……...

- Thời hạn sử dụng đất:…….

- Hình thức sử dụng đất[5]:……..

- 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 đơn[7]

(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] Uỷ ban nhân dân 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.

12. Giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển

a) Trình tự thực hiện:

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

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

+ Kiểm tra thực địa;

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

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định giao đất đồng thời giao khu vực biển.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành Quyết định giao đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

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

** Trường hợp giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể*

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Kiểm tra thực địa;

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

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

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

+ Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế đối với trường hợp áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất hoặc trường hợp phải xác định nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND; chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Sở Tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

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

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

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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

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

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ:*

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển theo Mẫu số 01 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố (bản chính);

- Dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp quy định tại Điều 190 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

** Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

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

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

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Quyết định giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển theo Mẫu số 06 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	35.000	35.000	35.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	40.000	40.000	45.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	100.000	100.000	155.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	215.000	215.000	215.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn xin giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển theo Mẫu số 01 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- 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;

- 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.

- 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 tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị quyết số 34/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các loại phí, lệ phí trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội.

Mẫu số 01. Đơn đề nghị giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ[1]…

Kính gửi: Ủy ban nhân dân[2]:…….

1. Người đề nghị[3]:……...……
2. Địa chỉ/trụ sở chính:……
3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...):…….
4. Địa điểm thửa đất/khu đất/khu rừng/khu vực biển (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...):……
5. Diện tích đất (m^2):…….....
6. Diện tích khu vực biển (m^2) (nếu có):…….....
7. Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m^2) (nếu có):……..…...……
8. Diện tích rừng (m^2) (nếu có): ……...……...……
9. Để sử dụng vào mục đích[4]: .....
10. Hình thức sử dụng đất[5]:…….……..…….
11. Thời hạn sử dụng đất:…… Thời hạn sử dụng khu vực biển……
12. Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có)[6]:…….....

[1] Giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

[2] Uỷ ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất, đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

[3] Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu…; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế…

[4] Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án… thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp đề nghị giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

[5] 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

13. Cam kết sử dụng đất, sử dụng khu vực biển, sử dụng rừng đúng mục đích, chấp hành quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về biển và hải, pháp luật về lâm nghiệp, pháp luật về đất trồng lúa và pháp luật khác có liên quan; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.

Các cam kết khác (nếu có): .....

14. Tài liệu gửi kèm (nếu có)[7] .....

Người làm đơn[8]

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

[7] Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và thuê rừng do người đề nghị lập phải có theo quy định.

[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.

13. Chấp thuận tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.

a) Trình tự thực hiện:

- Tổ chức kinh tế có nhu cầu nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị chấp thuận tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Ủy ban nhân dân thành phố giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì thực hiện.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường: Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra, thẩm định và có văn bản thẩm định; trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét và có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án gửi tổ chức kinh tế có văn bản đề nghị.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

(1) Văn bản đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo Mẫu số 37 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND (bản chính);

(2) Trích lục vị trí khu đất mà nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án (bản chính hoặc bản sao; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá 11,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với khu vực miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 21,5 ngày làm việc.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức kinh tế.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp: Các đơn vị có liên quan.

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận cho tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.

h) Phí, lệ phí (nếu có): Không quy định

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Văn bản đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo Mẫu số 37 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

Đảm bảo quy định tại 127 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- 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;

- 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.

- 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 tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội.

Mẫu số 37. Văn bản đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư

……[1]……	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
-------	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:…….	*……., ngày …… tháng …… năm ……*

Kính gửi: Ủy ban nhân dân[2]……..

1. Tổ chức đề nghị thực hiện dự án[3] .....

2. Người đại diện hợp pháp[4] .....

3. Địa chỉ/trụ sở chính: .....

4. Địa chỉ liên hệ: .....

5. Địa điểm thửa đất/khu đất đề nghị cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư[5]: .....

6. Tổng diện tích thửa đất/khu đất[6] (m^2): ..... gồm:

- Diện tích đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất .....

- Diện tích đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không có quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất (nếu có):.....

- Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý (nếu có) .....

7. Mục đích sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất: .....

8. Thời hạn sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất: .....

9. Thông tin về khả năng thực hiện dự án sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất:

a) Thông tin về năng lực tài chính của tổ chức: dự kiến về tổng mức đầu tư……, vốn thuộc sở hữu……., vốn huy động…… từ các tổ chức, cá nhân……., vốn từ ngân sách nhà nước (nếu có)

b) Thông tin về dự án đầu tư có sử dụng đất của tổ chức kinh tế: tên, quy mô, địa điểm, tiến độ, trong thời gian sử dụng đất có hay không có vi phạm pháp luật về đất đai .....

c) Thông tin về khả năng thỏa thuận thành công với người sử dụng đất để nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án .....

d) Thông tin về đăng ký nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án khi cơ quan có thẩm quyền lập/điều chỉnh quy hoạch, (nếu có) .....

10. Các thông tin khác liên quan đến dự án (nếu có) .....

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 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất.

[3] Ghi rõ tên và các thông tin theo giấy tờ về thành lập/đăng ký kinh doanh/chứng nhận đầu tư....

[4] Ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu;

[5] Ghi: (1) tên đơn vị hành chính cấp xã, tỉnh; (2) ghi tên thôn/tổ dân cư/.... (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.

14. Sử dụng đất kết hợp đa mục đích; gia hạn sử dụng đất kết hợp đa mục đích.

a) Trình tự thực hiện:

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

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ quy định cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp trình Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thành phố.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp.

** Gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp với mục đích thương mại dịch vụ*

- Người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn nộp 01 bộ hồ sơ cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị thẩm định hồ sơ, trình Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thành phố.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ:*

- Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích hoặc gia hạn sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 20 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố (bản chính);

- Phương án sử dụng đất kết hợp;

- Giấy chứng nhận đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

** Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá 7,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với trường hợp phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích; không quá 3,5 ngày làm việc đối với trường hợp phê duyệt gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích. Đối với khu vực miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với trường hợp phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích; không quá 13,5 ngày làm việc đối với trường hợp phê duyệt gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

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

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Phương án sử dụng đất kết hợp.

h) Phí, lệ phí (nếu có): Không quy định

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :

Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 20 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

Người đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích phải đảm bảo quy định tại Điều 99 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP).

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- 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;

- 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.

- 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 tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội.

Mẫu số 20. Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích

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

..., ngày... tháng... năm...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ SỬ DỤNG ĐẤT KẾT HỢP ĐA MỤC ĐÍCH

Kính gửi: Ủy ban nhân dân[1] ……

1. Người sử dụng đất[2]: .....

2. Địa chỉ/trụ sở chính: .....

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

4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: ……; 4.2. Tờ bản đồ số: .....

b) Diện tích đất (m^2): .....

c) Mục đích sử dụng đất[3]: .....

d) Thời hạn sử dụng đất: .....

d) Tài sản gắn liền với đất hiện có: .....

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

g) Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:

Số phát hành: ...; Số vào sổ: ……, ngày cấp: .....

5. Nội dung đề nghị sử dụng đất kết hợp:

a) Mục đích sử dụng đất kết hợp: .....

b) Diện tích sử dụng đất kết hợp: .....

c) Lý do: .....

6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có[4]: .....

7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có): .....

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

---

[1] Ghi rõ tên cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.

[2] Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

[3] Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.

[4] Giấy tờ quy định tại trình tự, thủ tục trong lĩnh vực về đất đai ban hành kèm theo Nghị định này.

15. Thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất.

a) Trình tự thực hiện:

- Công ty nông, lâm nghiệp đang quản lý, sử dụng đất mà có nguồn gốc nông, lâm trường nộp 01 bộ hồ sơ cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

+ Gửi hồ sơ phương án sử dụng đất đến các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để lấy ý kiến và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố thành lập Hội đồng thẩm định;

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

+ Tổ chức họp Hội đồng để thẩm định;

+ Hoàn thiện hồ sơ, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt nếu hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp không phải chỉnh sửa thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

Trường hợp hồ sơ phương án sử dụng đất phải chỉnh sửa, bổ sung thì Sở Nông nghiệp và Môi trường thông báo cho công ty nông, lâm nghiệp để hoàn thiện; Công ty nông, lâm nghiệp hoàn thiện hồ sơ và gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường, nếu hồ sơ đầy đủ thì Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, phê duyệt phương án sử dụng đất.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ:*

- Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất theo Mẫu số 29 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố;

- 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.

- 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;

** Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá 19 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với khu vực miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 29 ngày làm việc.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Công ty nông, lâm nghiệp.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố;

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Văn bản phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty nông, lâm nghiệp.

h) Phí, lệ phí (nếu có): Không quy định

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất theo Mẫu số 29 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- 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;

- 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.

- 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 tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội.

Mẫu số 29. Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất

.....[1]……...	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
-------	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:…	*……, ngày ... tháng ... năm ….*
V/v đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất của……..	

Kính gửi:……..

1. Tên tổ chức lập phương án sử dụng đất: ……..

2. Người đại diện: ….……..……..……

3. Địa chỉ/trụ sở chính: ……..……...

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

5. Thành phần hồ sơ nộp (dạng giấy, dạng số): ……

6. Tóm tắt nội dung chính của Phương án sử dụng đất:

Phần I. Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành

Phần II. Tình hình quản lý, sử dụng đất tại khu vực lập phương án

1. Hiện trạng quản lý, sử dụng đất

Nêu hiện trạng sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp đang quản lý, sử dụng đất mà có nguồn gốc nông, lâm trường trên địa bàn về: vị trí, ranh giới quản lý, sử dụng đất; loại đất; diện tích đất đang sử dụng đúng mục đích; diện tích đất sử dụng không đúng mục đích; diện tích đất không sử dụng; diện tích đất đang giao, giao khoán, khoán trắng, cho thuê, cho mượn, liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư, bị lấn, bị chiếm và đang có tranh chấp;

2. Nguồn gốc sử dụng đất

Tình trạng hồ sơ quản lý đất đai trên địa bàn

Nguồn gốc sử dụng đất qua các thời kỳ

Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp…

3. Tồn tại, hạn chế và nguyên nhân.

Phần III. Về quá trình chuẩn bị phương án sử dụng đất

1. Căn cứ xây dựng phương án sử dụng đất.

2. Về trình tự lập phương án sử dụng đất.

Phần IV. Đề xuất phương án sử dụng đất

1. Tổng diện tích và ranh giới sử dụng đất theo từng loại đất; bản đồ, sơ đồ kèm theo.

2. Xác định diện tích và ranh giới sử dụng đất công ty nông, lâm nghiệp giữ lại quản lý, sử dụng.

a) Vị trí, ranh giới, loại đất, hình thức sử dụng cho từng thửa, từng khu vực: Thửa đất số, Tờ bản đồ số, Diện tích đất (m^2), Mục đích sử dụng đất, Thời hạn sử dụng đất, hình thức sử dụng (giao, thuê hằng năm, thuê trả tiền 1 lần...) Tài sản gắn liền với đất hiện có, địa chỉ thửa đất/khu đất (xứ đồng..., xã..., tỉnh...).

b) Xác định vị trí, ranh giới, loại đất đối với đất bàn giao về địa phương quản lý

3. Bản đồ phương án sử dụng đất.

4. Các giải pháp tổ chức thực hiện phương án sử dụng đất.

5. Thời gian tổ chức thực hiện

6. Giải pháp xử lý đối với các trường hợp đặc biệt theo đặc thù của địa phương nơi lập phương án sử dụng đất (tài sản gắn liền với đất, chi phí hạ tầng, xử lý công nợ liên quan, phong tục, tập quán...).

7. Kiến nghị đề xuất……..……..

Phần V. Các nội dung khác có liên quan (kinh phí, tổ chức thực hiện, bình đẳng giới...)

Nơi nhận:
- Như trên;
- Bộ TN&MT (để báo cáo);
- …….

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
LẬP PHƯƠNG ÁN
(Ký ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

---
[1] Ghi rõ tên đơn vị lập phương án sử dụng đất.

16. Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

Khi nộp các giấy tờ quy định, 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; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến 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.

Trường hợp 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.

Bước 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

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

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 3: Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc lập, cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai cho Người được giao quản lý đất về kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

- Người được giao quản lý đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 7 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì hồ sơ gồm:

+ Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 21 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND;

+ Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất theo Mẫu số 21đ Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND;

+ Trích lục bản đồ địa chính *(nếu có)* hoặc Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp phải trích đo bản đồ địa chính hoặc Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất đối với trường hợp phải đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính.

+ Quyết định giao đất để quản lý *(nếu có).*

- Người được giao quản lý đất quy định tại khoản 4 Điều 7 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì hồ sơ gồm:

+ Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 21 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

+ Trích lục bản đồ địa chính *(nếu có)* hoặc Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp phải trích đo bản đồ địa chính hoặc Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất đối với trường hợp phải đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính.

+ Quyết định giao đất để quản lý *(nếu có).*

** Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

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

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Người được giao đất để quản lý.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp giao đất để quản lý cho tổ chức.

+ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với cộng đồng dân cư được giao đất để quản lý.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp *(nếu có)*: Không.

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Lập, cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

h) Phí, lệ phí (nếu có): Không quy định.

(9) Tên mẫu đơn, tờ khai: Mẫu số 21, 21đ Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

- Nghị định 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;

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Mẫu số 21. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: …[(1)]

Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu số 21a)

Họ và tên [(2)]: .....

Giấy tờ nhân thân/pháp nhân [(3)]: .....

Mã số thuế (nếu có): .....

Địa chỉ [(4)]:.....

đ) Điện thoại liên hệ (nếu có): …….. Hộp thư điện tử (nếu có): .....

Thửa đất đăng ký *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

(Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp thì không kê khai các nội dung tại Mục này mà chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa đất theo Mẫu số 21b)

Thửa đất số[(4a)]: ……; Tờ bản đồ số[(4b)]: .....

Địa chỉ [(5)]: .....

Diện tích [(6)]: ……. m^2; sử dụng chung: ……..m^2; sử dụng riêng: m^2

Sử dụng vào mục đích[(7)]: ……, từ thời điểm:.....

đ) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất[(8)]: .....

Nguồn gốc sử dụng đất[(9)]: .....

g) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số ……, tờ bản đồ số, của ……..……, nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề [(10)]

Nhà ở, công trình xây dựng *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu đăng ký hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác trên cùng 01 thửa đất thì chỉ kê khai các thông tinchung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 21c)

Loại nhà ở, công trình xây dựng [11]: .....

Diện tích xây dựng[12]: m^2.

Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng [13]: m^2.

Sở hữu chung[14]: …… m^2, sở hữu riêng[14]: m^2.

đ) Số tầng: …….. tầng; trong đó, số tầng nổi: …… tầng, số tầng hầm:……tầng.

Nguồn gốc [15]: .....

Năm hoàn thành xây dựng[16]: .....

Thời hạn sở hữu đến [17]: .....

Cam kết chịu trách nhiệm về nhà ở, công trình xây dựng[18]: □

Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: *(Đánh dấu ☑ vào ô lựa chọn)*

Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất □

Đề nghị cấp Giấy chứng nhận □

Đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất *(đối với cá nhân)* □

Đề nghị khác (nếu có): .....

Thông tin về đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có)[19]:

.....

Những giấy tờ nộp kèm theo[20]:

.....

.....

.....

Tôi/chúng tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi/chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

..... ngày .... tháng... năm ...

Người sử dụng đất/Người kê khai

(Ký, ghi rõ họ tên hoặc đóng dấu (nếu có))

Hướng dẫn kê khai đơn: *"Lưu ý: xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn"*

Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì ghi: "Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/đặc khu …"; đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư nước ngoài thì ghi: "Sở Nông nghiệp và Môi trường …" .

Cá nhân: Ghi họ và tên bằng chữ in hoa, năm sinh theo giấy tờ nhân thân. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch. Cộng đồng dân cư: Ghi tên của cộng đồng dân cư. Tổ chức: Ghi theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh.

Cá nhân: Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu.

Tổ chức: Ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh.

Cá nhân: Ghi địa chỉ nơi đăng ký thường trú. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi địa chỉ đăng ký thường trú ở Việt Nam (nếu có). Cộng đồng dân cư: Ghi địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng.

Tổ chức: Ghi địa chỉ trụ sở chính theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh.

(4a), (4b): Ghi đối với trường hợp người sử dụng đất có thông tin; trường hợp không có thông tin thì không phải kê khai nội dung này, cơ quan giải quyết thủ tục xác định thông tin này trong quá trình giải quyết thủ tục.

Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

Ghi diện tích của thửa đất bằng số Ả Rập, được làm tròn số đến một chữ số thập phân.

Ghi mục đích chính đang sử dụng. Từ thời điểm ghi ngày ... tháng ... năm ...

Ghi "đến ngày …/…/…" hoặc "Lâu dài" hoặc ghi bằng dấu "-/-" nếu không xác định được thời hạn.

Ghi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc nhận chuyển quyền (chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn) hoặc nguồn gốc khác như do ông cha để lại, lấn, chiếm, giao đất không đúng thẩm quyền, khai hoang...

Ghi theo văn bản xác lập quyền được sử dụng.

Ghi Nhà ở riêng lẻ/căn hộ chung cư/văn phòng/nhà xưởng ...

Đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng độc lập ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của nhà ở, công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao của nhà ở, công trình được làm tròn số đến một chữ số thập phân.

Đối với căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình thuộc tòa nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp thì ghi diện tích sàn/diện tích sử dụng căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình đó.

Đối với nhà ở, công trình một tầng thì không ghi nội dung này. Đối với nhà ở, công trình nhiều tầng thì ghi tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng.

Diện tích "Sở hữu chung" là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của nhiều người; Diện tích "Sở hữu riêng" là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của một người (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).

Ghi tự đầu tư xây dựng, mua, được tặng cho ...

Chủ sở hữu tài sản tự xác định và chịu trách nhiệm đối với nội dung kê khai.

Ghi "đến ngày …/…/…" hoặc ghi bằng dấu "-/-" nếu không xác định được thời hạn.

Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai mà không có giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền thì đánh dấu ☑ vào ô lựa chọn.

Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định pháp luật thì ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm (ví dụ: thương binh, đối tượng chính sách, …) vào mục này.

Đối với tổ chức thì phải nộp kèm theo Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức theo Mẫu số 21d hoặc Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất Mẫu số 21đ, trừ trường hợp tổ chức nhận chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất.

Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định pháp luật thì nộp giấy tờ chứng minh là đối tượng được miễn, giảm theo quy định pháp luật về quản lý thuế.

Mẫu số 21a. Danh sách những người sử dụng chung thửa đất, Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất

DANH SÁCH
NHỮNG NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT, SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Sử dụng chung thửa đất: □; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất: □ *(Đánh dấu vào ô lựa chọn)*

TT	**Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**	**Năm sinh**	**Giấy tờ pháp nhân, nhân thân**				**Địa chỉ**
			Loại giấy tờ	**Số**	**Ngày, tháng, năm cấp**	**Cơ quan cấp**	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)

…., ngày … tháng … năm ….
Người sử dụng đất/Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Mẫu số 21b. Danh sách các thửa đất của một hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT
CỦA MỘT HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN, CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ, NGƯỜI GỐC VIỆT NAM ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI

(Kèm theo Mẫu số 21)

Số thứ tự	**Thửa đất số**	**Tờ bản đồ số**	**Địa chỉ thửa đất**	**Diện tích (m2)**	**Sử dụng vào mục đích**	**Thời hạn đề nghị được sử dụng đất**	**Nguồn gốc sử dụng đất**
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)

...., ngày ... tháng ... năm ....
Người sử dụng đất/Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Mẫu số 21c. Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất

DANH SÁCH
TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT
(Kèm theo Mẫu số 21)

Loại nhà ở, công trình xây dựng	**Diện tích xây dựng (m^2)**	**Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng (m^2)**	**Hình thức sở hữu (chung, riêng)**	**Số tầng (tầng nổi, tầng hầm)**	**Nguồn gốc**	**Thời hạn sở hữu**
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)

...., ngày ... tháng ... năm ....
Người sử dụng đất/Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Mẫu số 21d. Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc

TÊN TỔ CHỨC BÁO CÁO:….[1]	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
-------	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: ... /BC-...	**----------**
	...., ngày .... tháng .... năm ....

BÁO CÁO

Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc

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

I. HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức sử dụng đất: ..... [2]

2. Địa chỉ thửa đất/khu đất: ..... [3]

3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: ……m^2; trong đó:

a) Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: ..... m^2.

b) Diện tích đất đang liên doanh, liên kết sử dụng: ..... m^2.

c) Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: ..... m^2.

d) Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ..... m^2.

đ) Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: ..... m^2.

e) Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở: ..... m^2.

g) Diện tích đất chưa sử dụng: ..... m^2.

h) Diện tích khác: ..... m^2.

4. Mục đích sử dụng đất:

a) Mục đích theo Quyết định giao đất, cho thuê đất (nếu có): .....

b) Mục đích thực tế đang sử dụng: ..... m^2.

5. Tài sản gắn liền với đất:

Loại công trình xây dựng	**Diện tích xây dựng (m^2)**	**Tổng diện tích sàn (m^2)**	**Số tầng**	**Thời hạn sở hữu**	**Tại thửa đất số**

II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

Sử dụng từ ngày .... tháng ….. năm ….. đến ngày .... tháng ….. năm …..

III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT

1. Diện tích được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất: ..... m^2.

2. Diện tích được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất:.....m^2.

3. Diện tích được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê:..m^2.

4. Diện tích được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm: .....m^2.

5. Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất: .....m^2.

6. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể): .....m^2.

IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI *(nếu có)*

1. Tiền sử dụng đất đã nộp: …… ; Số tiền còn nợ: .....

2. Tiền thuê đất đã nộp: …… ; tính đến ngày …... /….. / .....

3. Lệ phí trước bạ đã nộp: ……; Số tiền còn nợ: .....

Cộng tổng số tiền đã nộp: ……; Số tiền còn nợ: .....

V. GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THEO QUY ĐỊNH TẠI ĐIỀU 137 CỦA <u>LUẬT ĐẤT ĐAI</u> *(nếu có)*

1. .....

2. .....

3. .....

VI. KIẾN NGHỊ

1. Diện tích đất đề nghị được tiếp tục sử dụng:
.....m^2.

2. Hình thức sử dụng đất:[4] .....

3. Diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý: …….. m^2, lý do ……[5]

4. Kiến nghị giải pháp xử lý đối với diện tích đất bị lấn, bị chiếm; đang cho thuê, cho mượn trái phép, tranh chấp; diện tích đất đã bố trí làm nhà ở:.....

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo Báo cáo này có các giấy tờ sau đây:

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

- Giấy tờ về quyền sử dụng đất *(bản sao hoặc bản gốc).*

Đại diện của tổ chức sử dụng đất
(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

Hướng dẫn lập báo cáo:

(1) Ghi tên của tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(2) Ghi tên và địa chỉ trụ sở chính của tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(3) Ghi tên khu vực (xứ đồng, điểm dân cư,...); số nhà, tên đường phố (nếu có), thôn, tổ dân phố, tên đơn vị hành chính cấp xã, cấp tỉnh, nơi có thửa đất/khu đất.

(4) Ghi một trong các hình thức như: giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần, thuê đất trả tiền hằng năm.

(5) Ghi cụ thể diện tích, lý do bàn giao đất cho địa phương (nếu có).

Mẫu số 21đ. Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất

TÊN NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ ĐẤT/NGƯỜI ĐƯỢC QUẢN LÝ ĐẤT	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
…….. [1]	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
-------	**----------**
Số: ... /BC-...	*……, ngày .... tháng .... năm ....*

BÁO CÁO
Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất

Kính gửi: Văn phòng đăng ký đất đai.

1. Tên người được giao quản lý đất/người được quản lý đất: ..... [2]

2. Địa chỉ thửa đất/khu đất: ..... [3]

3. Tổng diện tích đất đang quản lý: ……. m^2; trong đó:

a) Diện tích đất đã có quyết định giao để quản lý *(nếu có)*: ..... m^2.

b) Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ..... m^2.

c) Diện tích đất đang có tranh chấp: ..... m^2.

d) Diện tích khác: ..... m^2.

4. Các quyết định giao đất để quản lý *(nếu có)*:

- Quyết định số .....

- .....

- .....

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo báo cáo này có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất *(nếu có).*

- Quyết định giao đất để quản lý *(nếu có).*

Người được giao quản lý đất/người được quản lý đất
(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

[1] Đối với người được giao quản lý đất thì ghi tên cơ quan, tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư, đối với cộng đồng dân cư quản lý đất thì ghi tên của cộng đồng dân cư.

[2] Ghi tên của người được giao quản lý đất như điểm (1) và địa chỉ trụ sở chính của cơ quan, tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

Đối với cộng đồng dân cư quản lý đất thì ghi tên như điểm (1) và địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư.

[3] Ghi tên khu vực (xứ đồng, điểm dân cư,...); số nhà, tên đường phố (nếu có), thôn, tổ dân phố, tên đơn vị hành chính cấp xã, cấp tỉnh, nơi có thửa đất/khu đất.

17. Xóa đăng ký thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng

a. Trình tự thực hiện

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

Khi nộp các giấy tờ quy định, 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; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến 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.

Đối với trường hợp 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.

Trường hợp 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.

Bước 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

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

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 3: Văn phòng Đăng ký đất đai đai thực hiện:

- Xác nhận xóa cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án.

- Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp của bên thuê, bên thuê lại đất.

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

- Chuyển kết quả giải quyết đến Trung tâm phục vụ hành chính công để trả cho chủ đầu tư dự án bằng hình thức trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Văn bản về việc xóa cho thuê, xóa cho thuê lại quyền sử dụng đất.

+ Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 03 ngày làm việc. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 13 ngày làm việc.

- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất; không tính thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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 xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

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

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng Đăng ký đất đai đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

+ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có):

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	155.000	155.000	175.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	290.000	290.000	355.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính *(nếu có)*:

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;
- 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;
- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;
- Nghị định 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;
- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Mẫu số 24. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: ……. [1]

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên[2]: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân[2]: .....

c) Địa chỉ[2]: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): …… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động[3]:

.....

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có[4]:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

.....

(3)

.....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày … tháng …. năm ….

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

---

[1] Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai..." nơi có đất.

[2] Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

[3] Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: "*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*" và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận ……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ……..", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

[4] Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

18. Đăng ký biến động đối với 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

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

Khi nộp các giấy tờ quy định, 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; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến 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.

Đối với trường hợp 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.

Trường hợp 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.

Bước 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã:

- 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.

Bước 3: Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

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

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

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

- Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển Giấy

chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trao cho người được cấp.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ 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.

+ 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.

+ Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 28 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất.

+ Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

+ 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.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 05 ngày làm việc. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc.

- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất; không tính thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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 xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Doanh nghiệp tư nhân sau khi thành lập.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có):

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
	Đối với tổ chức				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
	Đối với tổ chức				

1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	155.000	155.000	175.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	290.000	290.000	355.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 24, 28 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)*:**

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

- Nghị định 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;

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Mẫu số 28. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất

BẢN VẼ TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT

(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

I. Hình thức tách, hợp thửa đất *(Ghi rõ: "Tách thửa" hoặc "Hợp thửa" hoặc "Tách thửa đồng thời với hợp thửa")*:

……..……....……...……....

II. Thửa đất gốc:

1. Thửa đất thứ nhất:

1.1. Thửa số: ……, tờ bản đồ số: ……..…, diện tích:……..... m^2, loại đất: ……..…., địa chỉ thửa đất: ……, Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ….. ……...…; Cơ quan cấp GCN: ……, ngày cấp: ……..……....

1.2. Tên người sử dụng đất: ……..…, Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số: ….…….....…, địa chỉ: ……

1.3. Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất):

…….....…….....

2. Thửa đất thứ hai: *(ghi như thửa thứ nhất)*

……

……

……

III. Thửa đất sau khi tách thửa/hợp thửa:

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất/hợp thửa đất:

……

……..……

2. Người lập bản vẽ *(Ghi: "Người sử dụng đất tự lập" hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ)*: ……..……

3. Tách thửa đất/hợp thửa đất (theo ví dụ minh họa):

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất: *(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc)*	3.2. Sơ đồ sau tách thửa đất/hợp thửa đất: *(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề)*	3.3. Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất:	
		Đoạn	Chiều dài (m)
		1-2	
		…	

3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

……

……

……

Người sử dụng đất *(Ký, ghi rõ họ và tên)*	**Đơn vị đo đạc** *(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)*

IV. Xác nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai:

……

……

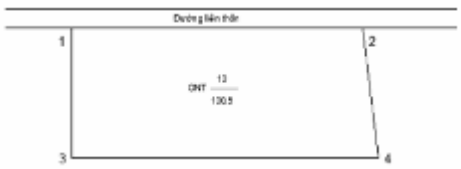
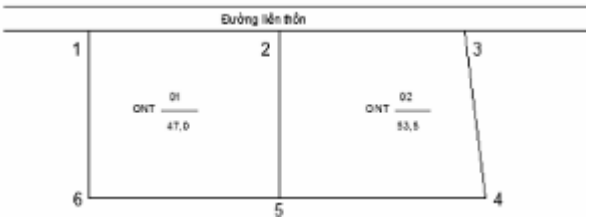
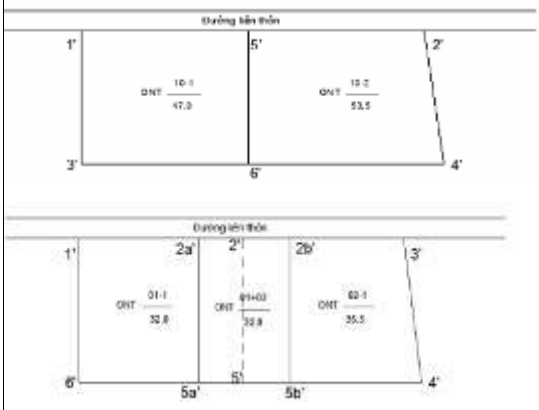
……

Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)*

Hướng dẫn lập mẫu:

1. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hợp lại, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất: a) Tách thửa đất:  b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:  	3.2. Sơ đồ tách thửa đất/hợp thửa đất 

3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1'đến điểm 5':……*(Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường…)*

- Từ điểm 5' đến điểm 6':… *(Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)*

- Từ điểm 6’ đến điểm 1’: … *(Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);*

b) Thửa tách ra dự kiến số 2: ……..……..……

- Từ điểm 4 đến điểm 5:……

Mẫu số 24. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: ……. [1]

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:
a) Tên[2]: .....
b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân[2]: .....
c) Địa chỉ[2]: .....
d) Điện thoại liên hệ (nếu có): …… Hộp thư điện tử (nếu có): .....
2. Nội dung biến động[3]:
.....
.....
3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có[4]:
(1) Giấy chứng nhận đã cấp;
(2)
.....
(3)
.....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày ... tháng .... năm ....
Người viết đơn
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

---

[1] Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai……" nơi có đất.
Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai..." nơi có đất.

[2] Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

[3] Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...".
Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: "*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*" và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận ……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ……..", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).
Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

[4] Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

19. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

Khi nộp các giấy tờ quy định, 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; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến 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.

Trường hợp 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.

Bước 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

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

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 3. Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

- Thông báo bằng văn bản 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 cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận trả.

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

- Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì thực hiện:

+ Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

+ Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất nộp mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

+ Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

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

- Cấp mới Giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích đất;

- Chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trao cho người được cấp.

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

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND;

+ Giấy chứng nhận đã cấp;

+ Giấy tờ về việc nhận chuyển quyền sử dụng đất của phần diện tích tăng thêm;

+ Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 05 ngày làm việc. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc.

- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất; không tính thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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 xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng Đăng ký đất đai đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

+ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, Cơ quan thuế.

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000

II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	155.000	155.000	175.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	290.000	290.000	355.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

- 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;

- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

- Nghị định 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;

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Mẫu số 24. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: ……. [1]

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên[2]: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân[2]: .....

c) Địa chỉ[2]: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): …… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động[3]:

.....

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có[4]:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

.....

(3)

.....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày ... tháng .... năm ....
Người viết đơn
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

---

[1] Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai..." nơi có đất.

[2] Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

[3] Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: "*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*" và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận ……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ……..", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

[4] Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

Mẫu số 25. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

……..	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN)	**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)]: ……

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ [(2)]: ……

1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính [(3)]: ……

1.4. Căn cứ pháp lý [(4)]: ……

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 [(5)]: ……

1.2. Địa chỉ [(6)]: ……

Xã/phường/đặc khu: …… Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương: …….

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 [(7)]:

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

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai theo thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 25a đính kèm)

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

2.1. Tên [(5)]: ……

2.2. Địa chỉ [6]: ……

Xã/phường/đặc khu: …… Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương: ……

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 [7]:

Loại giấy tờ: ……..…… Số giấy tờ: .....

Ngày sinh (khai với cá nhân chưa đăng ký thuế): ……

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 25b đính kèm).

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

1. Thông tin về đất

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

1.2. Địa chỉ tại [8]: ……

Xã/phường/đặc khu: ……. Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương: ……

1.3. Giá đất:

Đường: …….. Đoạn đường: ……. Vị trí: ……

Thông tin khác: ……

Loại giá	**Đơn giá (VNĐ/m^2)**
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	

1.4. Diện tích thửa đất: ……... m^2

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

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: …….

1.6. Mục đích sử dụng đất [9]: ……

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

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài: ☐

- Có thời hạn: …… năm. Từ ngày ……/……/…… đến ngày ……/……/……

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

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

1.9. Hình thức sử dụng đất [10]: ……..……

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất [11]: ……

Loại giấy tờ: …… Số: …… ngày cấp: …… nơi cấp: ……

(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 25c đính kèm)

2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất:

2.1. Loại nhà ở, công trình: ……; cấp hạng nhà ở, công trình: …….;

2.2. Diện tích xây dựng: ……... m^2;

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

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

2.5. Số tầng: ……...; trong đó, số tầng nổi: ……; 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 25d đính kèm)

3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng…): ……

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất…): ……

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): …….

- Giá trị nhà (nếu có): ……

- Giá trị nhà + đất (nếu có): ……

IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ: …… 2. Tiền sử dụng đất: …… 3. Lệ phí trước bạ: ……...
V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP
……..……...… ……...……...……... ……

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

(3) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v…

(4) Ghi căn cứ pháp lý để xác định cấp Giấy chứng nhận theo điểm…khoản…Điều… nào của Luật Đất đai, Nghị định của Chính phủ.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất/người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên đất/người chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Bảng 25a/Bảng 25b.

(5) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(6) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(7) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

Mục III.

Điểm 1. Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 25c.

(8) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(9) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(10) Ghi hình thức sử dụng đất như: Công nhận hoặc nhận chuyển quyền sử dụng đất như Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

(11) Ghi tên loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc Giấy chứng nhận đã cấp.

Điểm 2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 25d.

Bảng 25a: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

STT	Tên 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	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)	Ghi chú(*)

(*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin "là vợ/chồng"; trường hợp của hộ gia đình thì ghi "là thành viên có chung QSDĐ của hộ.".

Bảng 25b: Danh sách những người chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất, 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 25c: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	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 25d: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở,	Cấp nhà ở,	Tầng	Tầng	Sử dụng/sàn	Xây	Thời hạn

	công trình	công trình	nổi	hầm	xây dựng	dựng	sở hữu

20. Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

Khi nộp các giấy tờ quy định, 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; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trường hợp 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.

Bước 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

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

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 3: Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Đối với trường hợp 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 thì khai thác, sử dụng thông tin về tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư.

Trường hợp không khai thác được thông tin về tình trạng hôn nhân thì hướng dẫn 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.

- Đối với trường hợp 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 thì thực hiện kiểm tra thực địa và đối chiếu với hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã cấp để xác định đúng vị trí thửa đất.

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

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

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

- Cấp Giấy chứng nhận; chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trao cho người được cấp.

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 thì thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận thế chấp; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận được cấp. Việc trao Giấy chứng nhận được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và bên nhận thế chấp; người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất ký, nhận Giấy chứng nhận mới từ Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để trao cho bên nhận thế chấp; bên nhận thế chấp có trách nhiệm nộp Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để quản lý.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

Trường hợp hộ gia đình có yêu cầu ghi đầy đủ tên thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình thì trong Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất phải thể hiện thông tin các thành viên có chung quyền sử dụng đấtcủa hộ gia đình.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp trích đo địa chính thửa đất mà ranh giới thửa đất không thay đổi hoặc trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Trường hợp quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e và g khoản 1 Mục VII nội dung C Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP *(sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 4 Điều 16 Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026)* là không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác;

- Trường hợp quy định tại điểm h khoản 1 Mục VII nội dung C Phần V Phụ lục I của Nghị định số 151/2025/NĐ-CP *(sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 4 Điều 16 Nghị định 49/2026/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 31/01/2026)* là không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác, trừ trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo đạc lập bản đồ địa chính;

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

- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện đối với các trường hợp nêu trên được tăng thêm không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác;

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền

với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng Đăng ký đất đai đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

+ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan Thuế.

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy	Hồ sơ/Giấy	30.000	30.000	35.000

	chứng nhận đã cấp	chứng nhận			

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	155.000	155.000	175.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	290.000	290.000	355.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)*:** Không quy định.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

- 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;

- Nghị định 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;

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Mẫu số 24. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: ……. [1]

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên[2]: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân[2]: .....

c) Địa chỉ[2]: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): …… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động[3]:

.....

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có[4]:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày ... tháng .... năm ....

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

---

[1] Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai..." nơi có đất.

[2] Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

[3] Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: "*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*" và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận ……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ……..", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

[4] Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

Mẫu số 25. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

…….. (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) **-------**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: ……./PCTT	*……, ngày …… tháng …… năm ……*

PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN
ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính [(1)]: ……

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ [(2)]: ……

1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính [(3)]: ……

1.4. Căn cứ pháp lý [(4)]: ……

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 [(5)]: ……

1.2. Địa chỉ [(6)]: ……

Xã/phường/đặc khu: …… Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương: …….

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 [(7)]:

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

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai theo thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 25a đính kèm)

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

2.1. Tên [5]: ……

2.2. Địa chỉ [6]: ……

Xã/phường/đặc khu: …… Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương: ……

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 [7]:

Loại giấy tờ: ……..…… Số giấy tờ: .....

Ngày sinh (khai với cá nhân chưa đăng ký thuế): ……

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 25b đính kèm).

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

1. Thông tin về đất

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

1.2. Địa chỉ tại [8]: ……

Xã/phường/đặc khu: ……. Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương: ……

1.3. Giá đất:

Đường: …….. Đoạn đường: ……. Vị trí: ……

Thông tin khác: ……

Loại giá	**Đơn giá (VNĐ/m^2)**
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	

1.4. Diện tích thửa đất: ……... m^2

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

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: …….

1.6. Mục đích sử dụng đất [9]: ……

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

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài: ☐

- Có thời hạn: …… năm. Từ ngày ……/……/…… đến ngày ……/……/……

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

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

1.9. Hình thức sử dụng đất [10]: ……..……

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất [11]: ……

Loại giấy tờ: …… Số: …… ngày cấp: …… nơi cấp: ……

(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 25c đính kèm)

2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất:

2.1. Loại nhà ở, công trình: ……; cấp hạng nhà ở, công trình: …….;

2.2. Diện tích xây dựng: ……... m^2;

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

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

2.5. Số tầng: ……...; trong đó, số tầng nổi: ……; 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 25d đính kèm)

3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng…): ……

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất…): ……

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): …….

- Giá trị nhà (nếu có): ……

- Giá trị nhà + đất (nếu có): ……

IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)
1. Trường hợp ghi nợ: …… 2. Tiền sử dụng đất: …… 3. Lệ phí trước bạ: ……..
V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP
……..……...… ……...……...……... ……

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

(3) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v…

(4) Ghi căn cứ pháp lý để xác định cấp Giấy chứng nhận theo điểm…khoản…Điều… nào của Luật Đất đai, Nghị định của Chính phủ.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất/người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên đất/người chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Bảng 25a/Bảng 25b.

(5) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(6) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(7) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

Mục III.

Điểm 1. Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 25c.

(8) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(9) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(10) Ghi hình thức sử dụng đất như: Công nhận hoặc nhận chuyển quyền sử dụng đất như Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

(11) Ghi tên loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc Giấy chứng nhận đã cấp.

Điểm 2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 25d.

Bảng 25a: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

STT	Tên 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	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)	Ghi chú(*)

(*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin "là vợ/chồng"; trường hợp của hộ gia đình thì ghi "là thành viên có chung QSDĐ của hộ.".

Bảng 25b: Danh sách những người chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất, 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 25c: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	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 25d: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở,	Cấp nhà ở,	Tầng	Tầng	Sử dụng/sàn	Xây	Thời hạn

	công trình	công trình	nổi	hầm	xây dựng	dựng	sở hữu

21. Tách thửa đất, hợp thửa đất

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

Khi nộp các giấy tờ quy định, 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; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trường hợp 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.

Bước 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

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

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 3: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, đối chiếu quy định tại Điều 220 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15 để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và thực hiện:

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

- Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất thì thực hiện:

+ Đối với trường hợp diện tích, kích thước thửa đất trước khi tách thửa, hợp thửa thể hiện trên bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất phù hợp với Giấy chứng nhận đã cấp hoặc không phù hợp nhưng nằm trong giới hạn sai diện tích

và ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận:

++ Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ghi số thứ tự thửa đất chính thức của các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất vào bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất, đồng thời ký xác nhận vào bản vẽ này, trừ trường hợp bản vẽ do Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện; trả bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất cho người sử dụng đất trong trường hợp người sử dụng đất thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đối với các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất.

++ Sau khi người sử dụng đất hoàn thiện và bổ sung đầy đủ hồ sơ liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng đất đối với các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất. Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Mục III, Mục IX Phụ lục 03 kèm theo Quyết định số /2026/QĐ-UBND.

++ Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà không thay đổi người sử dụng đất thì thực hiện việc chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất cho người được cấp.

+ Đối với trường hợp không thuộc trường hợp nêu trên:

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

(2) Trường hợp không thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của cơ quan mình thì trả hồ sơ và thông báo rõ lý do cho người sử dụng đất để thực hiện đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

+ Thông tin chính thức của các thửa đất sau tách thửa, hợp thửa chỉ được xác lập và chỉnh lý vào bản đồ địa chính sau khi người sử dụng đất thực hiện xong thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận và được ghi nợ tiền sử dụng đất mà thực hiện phân chia thừa kế quyền sử dụng đất dẫn

đến tách thửa đất thì những người nhận thừa kế phải có văn bản thỏa thuận xác định cụ thể số tiền sử dụng đất còn nợ theo thửa đất sau khi tách thửa đất. Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ghi số tiền sử dụng đất còn nợ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo văn bản đã thỏa thuận.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 27 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND;

+ Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất lập theo Mẫu số 28 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND;

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

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

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Đối với trường hợp không thay đổi về người sử dụng đất: Không quá 7,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Đối với trường hợp có thay đổi về người sử dụng đất: Không quá 9,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 19,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng Đăng ký đất đai đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

+ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan Thuế.

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
II	**Đối với tổ chức**				
	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
II	**Đối với tổ chức**				
	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	155.000	155.000	175.000

i) Tên mẫu đơn, tờ khai: Mẫu số 27, 28 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Đảm bảo nguyên tắc, điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định tại Điều 220 Luật Đất đai; khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội; điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất, diện tích tối thiểu được phép tách thửa, hợp thửa đất theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

- Nghị định 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;

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Mẫu số 27. Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ
TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT

Kính gửi: Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh
Văn phòng Đăng ký đất đai …….

I. KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xoá, sửa chữa nội dung đã viết)

1. Người sử dụng đất(1):

a) Tên:

……

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số(2):

……

c) Địa chỉ: ……

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ……Hộp thư điện tử (nếu có): …….

2. Đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất(3)như sau:

a) Tách thửa đất số ……, tờ bản đồ số: ……., diện tích: m^2; loại đất: ……; địa chỉ thửa đất: ……; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ……., ngày cấp GCN: …….., thành …… thửa:

Thửa thứ nhất: diện tích: …… m^2; loại đất: …….

Thửa thứ hai: diện tích: …….. m^2; loại đất: …….

……

(*Liệt kê các thửa đất tách thửa*)……..……)

b) Hợp thửa đất số ……., tờ bản đồ số: …….., diện tích: ……m^2; loại đất: ……, địa chỉ thửa đất: ……..; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: …….., ngày cấp GCN: ……. với: Thửa đất số: ……, tờ bản đồ số: …….., diện tích: …….. m^2; loại đất: ……, địa chỉ thửa đất: …….; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ……, ngày cấp GCN: ……

(*liệt kê các thửa đất cần hợp*) ……

Thành thửa đất mới: Diện tích: …….. m^2; loại đất: ……

……. *(liệt kê các thửa đất sau hợp thửa)*
c) Tách đồng thời với hợp thửa đất …… …… (*Mô tả chi tiết việc tách, hợp thửa*) ……
3. Lý do tách, hợp thửa đất: ……..
4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có: - *Giấy chứng nhận và Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất các thửa đất nêu trên* - ……
5. Đề nghị cấp Giấy chứng nhận: …… *(ghi có hoặc không thay đổi người sử dụng đất)*

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

……, ngày ... tháng .... năm ……
Người viết đơn(4)
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

II. Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI/CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI(5)	
…… …… …… ……	
Ngày .... tháng ..... năm .... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày .... tháng ..... năm ....* **Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)*

Hướng dẫn viết đơn:

(1) Ghi tên người sử dụng đất theo Giấy chứng nhận. Trường hợp các thửa đất gốc thuộc nhiều người sử dụng đất khác nhau thì ghi đầy đủ người sử dụng đất của các thửa đất gốc đó.

(2) Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu. Đối với tổ chức thì ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(3) Ghi thông tin thửa đất theo Giấy chứng nhận.

(4) Người sử dụng đất của các thửa đất gốc cùng ký vào Đơn.

Trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi "được ủy quyền"; đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ và đóng dấu của tổ chức.

(5) Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ghi rõ "Đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất như bản vẽ gửi kèm" và số thứ tự thửa đất, tờ bản đồ (nếu có thay đổi tờ bản đồ) dự kiến sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất.

Mẫu số 28. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất

BẢN VẼ TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT

(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

I. Hình thức tách, hợp thửa đất *(Ghi rõ: "Tách thửa" hoặc "Hợp thửa" hoặc "Tách thửa đồng thời với hợp thửa")*:

……..……....……...……....

II. Thửa đất gốc:

1. Thửa đất thứ nhất:

1.1. Thửa số: ……, tờ bản đồ số: ……..…, diện tích:……..... m^2, loại đất: ……..…., địa chỉ thửa đất: ……, Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ….. ……...…; Cơ quan cấp GCN: ……, ngày cấp: ……..……....

1.2. Tên người sử dụng đất: ……..…, Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số: ….…….....…, địa chỉ: ……

1.3. Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất):

…….....……....

2. Thửa đất thứ hai: *(ghi như thửa thứ nhất)*

……

……

……

III. Thửa đất sau khi tách thửa/hợp thửa:

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất/hợp thửa đất:

……

……..……

2. Người lập bản vẽ *(Ghi: "Người sử dụng đất tự lập" hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ)*: ……..……

3. Tách thửa đất/hợp thửa đất (theo ví dụ minh họa):

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất: *(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc)*	3.2. Sơ đồ sau tách thửa đất/hợp thửa đất: *(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề)*	3.3. Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất:	
		Đoạn	Chiều dài (m)
		1-2	
		…	

3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

……

……

……

Người sử dụng đất *(Ký, ghi rõ họ và tên)*	**Đơn vị đo đạc** *(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)*

IV. Xác nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai:

……

……

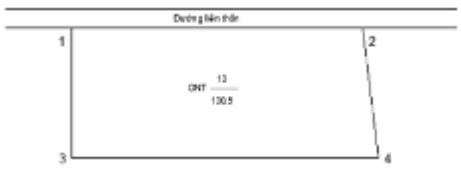
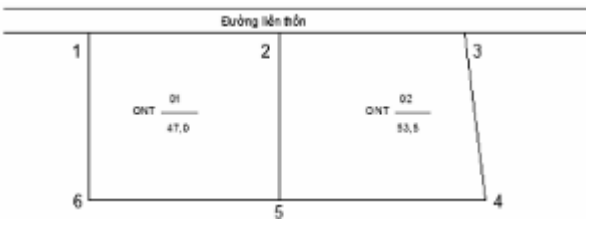
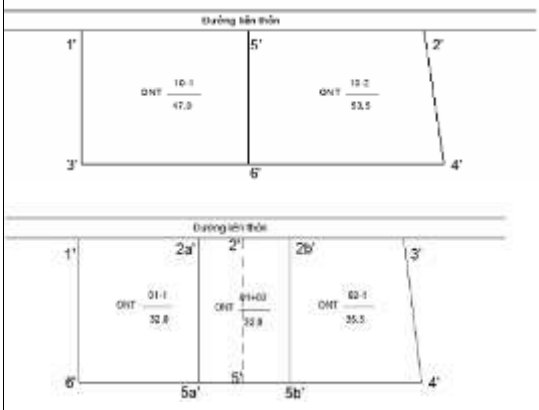
……

Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)*

Hướng dẫn lập mẫu:

1. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hợp lại, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất: a) Tách thửa đất:  b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất: 	3.2. Sơ đồ tách thửa đất/hợp thửa đất 

3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1'đến điểm 5':……*(Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường…)*

- Từ điểm 5' đến điểm 6':… *(Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)*

- Từ điểm 6’ đến điểm 1’: … *(Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);*

b) Thửa tách ra dự kiến số 2: ……..……..……

- Từ điểm 4 đến điểm 5:……

22. Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Khi nộp các giấy tờ quy định, 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; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

- Trường hợp 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.

Bước 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu của tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận được cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Bước 3:

- Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của tổ chức, người

gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài; chi phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chi trả.

- Chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của cá nhân, cộng đồng dân cư (*đối với trường hợp Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận).*

Bước 4: Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện:

- Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp.

- Lập biên bản kết thúc niêm yết trong thời hạn không quá 01 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết và gửi đến Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 5:

- Hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp lại Giấy chứng nhận cho người được cấp.

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

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng 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.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 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.

Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày 01/8/2024 bị mất thì kiểm tra thông tin của Trang bổ sung trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với các thông tin cập nhật của Giấy chứng nhận đã cấp và thông tin trên Trang bổ sung.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận bị mất:

++ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

++ 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 cạnh, diện tích của thửa đất.

++ 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.

+ Đối với trường hợp mất trang bổ sung:

++ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

++ Giấy chứng nhận đã cấp.

++ 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 cạnh, diện tích của thửa đất.

++ 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.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

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

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia 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.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đối với Giấy chứng nhận cấp lần đầu bị mất.

+ Văn phòng Đăng ký đất đai đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài đối với Giấy chứng nhận cấp do đăng ký biến động đất đai bị mất.

+ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đối với Giấy chứng nhận cấp do đăng ký biến động đất đai bị mất.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, Cơ quan Thuế.

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
II	**Đối với tổ chức**				
	Cấp đổi, cấp lại	Hồ sơ/Giấy	30.000	30.000	35.000

	Giấy chứng nhận	chứng nhận			

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
II	**Đối với tổ chức**				
	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	155.000	155.000	175.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không quy định.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

- Nghị định 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;

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Mẫu số 24. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: ……. [1]

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên[2]: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân[2]: .....

c) Địa chỉ[2]: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): …… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động[3]:

.....

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có[4]:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

.....

(3)

.....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày … tháng …. năm ….

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

---

[1] Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai..." nơi có đất.

[2] Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

[3] Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: "*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*" và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận ……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ……..", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

[4] Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

23. Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

Khi nộp các giấy tờ quy định, 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; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp 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.

Trường hợp 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.

Bước 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

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

- Chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với trường hợp đính chính Giấy chứng nhận cấp lần đầu của tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Bước 3:

a) Trường hợp đính chính Giấy chứng nhận do Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

- Thông báo cho Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót.

- Xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận.

- Chuyển bản sao Giấy chứng nhận kèm theo 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;

- Chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trao cho người được cấp.

b) Trường hợp đính chính Giấy chứng nhận do Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót.

- Xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận.

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

- Chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trao cho người được cấp.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND;

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

+ Giấy tờ chứng minh sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với thông tin trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận so với thông tin tại thời điểm đề nghị 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;

+ 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.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

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

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia 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.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

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

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đối với Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót.

+ Văn phòng Đăng ký đất đai đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao,

tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài đối với Giấy chứng nhận cấp khi đăng ký biến động có sai sót.

+ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đối với Giấy chứng nhận cấp khi đăng ký biến động có sai sót.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có):

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp đổi, cấp lại	Hồ sơ/Giấy	100.000	100.000	115.000

	Giấy chứng nhận	chứng nhận			
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	155.000	155.000	175.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	290.000	290.000	355.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

- Nghị định 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;

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Mẫu số 24. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: ……. [1]

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:
a) Tên[2]: .....
b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân[2]: .....
c) Địa chỉ[2]: .....
d) Điện thoại liên hệ (nếu có): …… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động[3]:
.....
.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có[4]:
(1) Giấy chứng nhận đã cấp;
(2)
.....
(3)
.....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....
Người viết đơn
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

---

[1] Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai……" nơi có đất.
Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai..." nơi có đất.

[2] Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

[3] Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...".
Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: "*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*" và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận ……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ……..", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).
Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

[4] Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

24. Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi.

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

Khi nộp các giấy tờ quy định, 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; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trường hợp 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.

Bước 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã:

- 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.

- Trường hợp hồ sơ của tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài:

+ Chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận cấp lần đầu.

+ Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận do Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

- Trường hợp hồ sơ là của cá nhân, cộng đồng dân cư:

+ Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Bước 3: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, UBND cấp xã kiểm tra, xem xét, quyết định

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

Bước 4: Cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận:

- Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi do Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

+ Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

+ Cấp lại Giấy chứng nhận;

+ Chuyển bản sao Giấy chứng nhận kèm theo hồ sơ đã giải quyết đến Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

+ Chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trao cho người được cấp.

- Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi do Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

+ Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

+ Cấp lại Giấy chứng nhận;

+ Cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

+ Chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trao cho người được cấp.

- Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi do UBND cấp xã thực hiện:

+ Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

+ Cấp lại Giấy chứng nhận;

+ Chuyển bản sao Giấy chứng nhận kèm theo hồ sơ đã giải quyết đến Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

+ Chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trao cho người được cấp.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Văn bản kiến nghị việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định của pháp luật đất đai (bản chính).

+ Giấy chứng nhận đã cấp (bản gốc).

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không quá 12,5 ngày làm việc.

- Thời gian thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận sau thu hồi:

+ Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu thì thời gian thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận không quá 10 ngày làm việc. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc.

+ Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp do đăng ký biến động thì thời gian thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định đối với từng trường hợp đăng ký biến động.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu cho tổ chức sử dụng đất, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

+ Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện đăng ký biến động cho tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

+ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện đăng ký biến động cho cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan, người trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường; Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
II	**Đối với tổ chức**				
	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
II	**Đối với tổ chức**				
	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	155.000	155.000	175.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia.

- Nghị định 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;

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

25. Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định.

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

Khi nộp các giấy tờ quy định, 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; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp 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.

Trường hợp 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.

Bước 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

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

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 3: Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai theo thẩm quyền thực hiện các công việc sau:

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

- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền.

Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận trả.

- Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày có thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25; thực hiện cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền; trường hợp bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp.

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

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

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

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

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

+ Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất hoặc Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

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

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

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

+ Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất hoặc Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

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.

d) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 14 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức trong nước;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng Đăng ký đất đai đối với tổ chức trong nước;

+ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện:

+ Văn phòng Đăng ký đất đai đối với tổ chức trong nước;

+ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, Cơ quan Thuế.

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	155.000	155.000	175.000
2	Đăng ký biến	Hồ sơ/Giấy	290.000	290.000	355.000

	động trên Giấy chứng nhận đã cấp	chứng nhận			

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

- 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;

- Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Nghị định 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;

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Mẫu số 24. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: ……. [1]

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:
a) Tên[2]: .....
b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân[2]: .....
c) Địa chỉ[2]: .....
d) Điện thoại liên hệ (nếu có): …… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động[3]:
.....
.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có[4]:
(1) Giấy chứng nhận đã cấp;
(2)
.....
(3)
.....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày ... tháng .... năm ....
Người viết đơn
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

---

[1] Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai……" nơi có đất.
Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai..." nơi có đất.

[2] Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

[3] Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...".
Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: "*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*" và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận ……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ……..", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).
Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

[4] Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

Mẫu số 25. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

…….. (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) **-------**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: ……./PCTT	*……, ngày …… tháng ……. năm ……*

PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN
ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính [(1)]: ……

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ [(2)]: ……

1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính [(3)]: ……

1.4. Căn cứ pháp lý [(4)]: ……

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 [(5)]: ……

1.2. Địa chỉ [(6)]: ……

Xã/phường/đặc khu: …… Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương: …….

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 [(7)]:

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

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai theo thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 25a đính kèm)

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

SẢN TRÊN ĐẤT

2.1. Tên [5]: ……

2.2. Địa chỉ [6]: ……

Xã/phường/đặc khu: …… Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương: ……

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 [7]:

Loại giấy tờ: ……..…… Số giấy tờ: .....

Ngày sinh (khai với cá nhân chưa đăng ký thuế): ……

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 25b đính kèm).

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

1. Thông tin về đất

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

1.2. Địa chỉ tại [8]: ……

Xã/phường/đặc khu: ……. Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương: ……

1.3. Giá đất:

Đường: …….. Đoạn đường: ……. Vị trí: ……

Thông tin khác: ……

Loại giá	**Đơn giá (VNĐ/m^2)**
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	

1.4. Diện tích thửa đất: ……... m^2

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

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: …….

1.6. Mục đích sử dụng đất [9]: ……

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

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài: ☐

- Có thời hạn: …… năm. Từ ngày ……/……/…… đến ngày ……/……/……

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

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

1.9. Hình thức sử dụng đất [10]: ……..……

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất [11]: ……

Loại giấy tờ: …… Số: …… ngày cấp: …… nơi cấp: ……

(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 25c đính kèm)

2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất:

2.1. Loại nhà ở, công trình: ……; cấp hạng nhà ở, công trình: …….;

2.2. Diện tích xây dựng: ……... m^2;

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

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

2.5. Số tầng: ……...; trong đó, số tầng nổi: ……; 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 25d đính kèm)

3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng…): ……

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất…): ……

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): …….

- Giá trị nhà (nếu có): ……

- Giá trị nhà + đất (nếu có): ……

IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)
1. Trường hợp ghi nợ: …… 2. Tiền sử dụng đất: …… 3. Lệ phí trước bạ: ……..
V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP
……..……...… ……...……...……... ……

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

(3) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v…

(4) Ghi căn cứ pháp lý để xác định cấp Giấy chứng nhận theo điểm…khoản…Điều… nào của Luật Đất đai, Nghị định của Chính phủ.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất/người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên đất/người chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Bảng 25a/Bảng 25b.

(5) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(6) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(7) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

Mục III.

Điểm 1. Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 25c.

(8) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(9) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(10) Ghi hình thức sử dụng đất như: Công nhận hoặc nhận chuyển quyền sử dụng đất như Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

(11) Ghi tên loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc Giấy chứng nhận đã cấp.

Điểm 2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 25d.

Bảng 25a: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

STT	Tên 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	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)	Ghi chú(*)

(*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin "là vợ/chồng"; trường hợp của hộ gia đình thì ghi "là thành viên có chung QSDĐ của hộ.".

Bảng 25b: Danh sách những người chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất, 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 25c: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	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 25d: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sàn xây dựng	Xây dựng	Thời hạn sở hữu

26. 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.

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Khi nộp các giấy tờ quy định, 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; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

- Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

- Trường hợp 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 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.

Bước 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai

Bước 3: Văn phòng Đăng ký đất đai

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ.

Trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, thông báo cho chủ đầu tư cung cấp các giấy tờ theo quy định đối với trường hợp người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng trực tiếp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận mà chủ đầu tư chưa nộp các giấy tờ theo quy định;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho chủ đầu tư dự án (nếu có), người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng.

- Cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng; xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư, trong đó phần diện tích thuộc quyền sử dụng chung với người khác thì được chỉnh lý biến động để chuyển sang hình thức sử dụng chung.

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

- Chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để chuyển cho chủ đầu tư dự án để trao cho người được cấp đối với trường hợp chủ đầu tư dự án nộp hồ sơ thực hiện thủ tục.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Đối với trường hợp chủ đầu tư dự án nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND 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.

+ Văn bản về việc nhà ở, công trình xây dựng đã được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp có nhận chuyển nhượng nhà ở, công trình xây dựng.

+ Văn bản về việc đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.

+ Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng.

+ Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư dự án.

+ Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Văn phòng Đăng ký đất đai nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc dự án được điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết mà làm phát sinh nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Đối với trường hợp người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng trực tiếp thực hiện:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.

+ Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng.

+ Văn bản về việc nhà ở, công trình xây dựng đã được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp có nhận chuyển nhượng nhà ở, công trình xây dựng (nếu có).

+ Văn bản về việc đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản (nếu có).

+ Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư dự án (nếu có).

+ Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Văn phòng Đăng ký đất đai nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc dự án được điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết mà làm phát sinh nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

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.

d) Thời hạn giải quyết:

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

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai,

đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia 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.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai, .

- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan Thuế.

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	155.000	155.000	175.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	290.000	290.000	355.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

- Nghị định 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;

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực

đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Mẫu số 24. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: ……. [1]

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:
a) Tên[2]: .....
b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân[2]: .....
c) Địa chỉ[2]: .....
d) Điện thoại liên hệ (nếu có): …… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động[3]:
.....
.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có[4]:
(1) Giấy chứng nhận đã cấp;
(2)
.....
(3)
.....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....
Người viết đơn
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

---

[1] Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai……" nơi có đất.
Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai..." nơi có đất.

[2] Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

[3] Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...".
Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: "*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*" và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận ……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ……..", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).
Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

[4] Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

Mẫu số 25. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

……..	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN)	**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)]: ……

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ [(2)]: ……

1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính [(3)]: ……

1.4. Căn cứ pháp lý [(4)]: ……

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 [(5)]: ……

1.2. Địa chỉ [(6)]: ……

Xã/phường/đặc khu: …… Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương: …….

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 [(7)]:

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

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai theo thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 25a đính kèm)

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

2.1. Tên [5]: ……

2.2. Địa chỉ [6]: ……

Xã/phường/đặc khu: …… Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương: ……

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 [7]:

Loại giấy tờ: ……..…… Số giấy tờ: .....

Ngày sinh (khai với cá nhân chưa đăng ký thuế): ……

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 25b đính kèm).

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

1. Thông tin về đất

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

1.2. Địa chỉ tại [8]: ……

Xã/phường/đặc khu: ……. Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương: ……

1.3. Giá đất:

Đường: …….. Đoạn đường: ……. Vị trí: ……

Thông tin khác: ……

Loại giá	**Đơn giá (VNĐ/m^2)**
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	

1.4. Diện tích thửa đất: ……... m^2

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

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: …….

1.6. Mục đích sử dụng đất [9]: ……

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

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài: ☐

- Có thời hạn: …… năm. Từ ngày ……/……/…… đến ngày ……/……/……

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

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

1.9. Hình thức sử dụng đất [10]: ……..……

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất [11]: ……

Loại giấy tờ: …… Số: …… ngày cấp: …… nơi cấp: ……

(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 25c đính kèm)

2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất:

2.1. Loại nhà ở, công trình: ……; cấp hạng nhà ở, công trình: …….;

2.2. Diện tích xây dựng: ……... m^2;

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

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

2.5. Số tầng: ……...; trong đó, số tầng nổi: ……; 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 25d đính kèm)

3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng…): ……

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất…): ……

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): …….

- Giá trị nhà (nếu có): ……

- Giá trị nhà + đất (nếu có): ……

IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)
1. Trường hợp ghi nợ: …… 2. Tiền sử dụng đất: …… 3. Lệ phí trước bạ: ……..
V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP
……..……...… ……...……...……... ……

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

Mục I. (1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

(3) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v…

(4) Ghi căn cứ pháp lý để xác định cấp Giấy chứng nhận theo điểm…khoản…Điều… nào của Luật Đất đai, Nghị định của Chính phủ.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất/người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên đất/người chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Bảng 25a/Bảng 25b.

(5) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(6) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(7) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

Mục III. Điểm 1. Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 25c.

(8) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(9) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(10) Ghi hình thức sử dụng đất như: Công nhận hoặc nhận chuyển quyền sử dụng đất như Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

(11) Ghi tên loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc Giấy chứng nhận đã cấp.

Điểm 2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 25d.

Bảng 25a: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

STT	Tên 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	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)	Ghi chú(*)

(*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin "là vợ/chồng"; trường hợp của hộ gia đình thì ghi "là thành viên có chung QSDĐ của hộ.".

Bảng 25b: Danh sách những người chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất, 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 25c: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	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 25d: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sàn xây dựng	Xây dựng	Thời hạn sở hữu

27. Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa; chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp (hoặc thông qua dịch vụ bưu chính) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông thì nộp hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

Khi nộp hồ sơ, 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; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp 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.

Trường hợp 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.

Bước 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

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

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 3: Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Đối với trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại

quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; bán hoặc thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà không thuộc trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông thì thực hiện như sau:

+ Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

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

+ Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

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

+ Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trao cho người được cấp.

Trường hợp bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền thuê đất hằng năm thì thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng thuê đất.

Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng thì cấp mới Giấy chứng nhận cho bên thuê, bên thuê lại và xác nhận cho thuê, cho thuê lại vào giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án.

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Đối với trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông thì thực hiện như sau:

+ 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.

+ Chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để trao cho người được cấp.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Đối với trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; bán hoặc thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

++ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

++ Giấy chứng nhận đã cấp.

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

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

++ Văn bản về việc cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng.

++ Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 28 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất.

++ Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

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

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

++ Văn bản của bên nhận thế chấp về việc đồng ý cho bên thế chấp được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đang được thế chấp và đã đăng ký tại Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

++ 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;

+ Đối với trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông:

(1) 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.

(2) 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.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

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

- Không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác đối với thủ tục cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 13 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng Đăng ký đất đai đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

+ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế.

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	155.000	155.000	175.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	290.000	290.000	355.000

	cấp				

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 24, 28 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)*:** Không

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

- Nghị định 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;

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Mẫu số 24. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: ……. [1]

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:
a) Tên[2]: .....
b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân[2]: .....
c) Địa chỉ[2]: .....
d) Điện thoại liên hệ (nếu có): …… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động[3]:
.....
.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có[4]:
(1) Giấy chứng nhận đã cấp;
(2)
.....
(3)
.....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....
Người viết đơn
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

---

[1] Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai……" nơi có đất.
Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai..." nơi có đất.

[2] Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

[3] Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...".
Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: "*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*" và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận ……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ……..", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).
Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

[4] Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

Mẫu số 25. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

……..	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN)	**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)]: ……

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ [(2)]: ……

1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính [(3)]: ……

1.4. Căn cứ pháp lý [(4)]: ……

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 [(5)]: ……

1.2. Địa chỉ [(6)]: ……

Xã/phường/đặc khu: …… Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương: …….

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 [(7)]:

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

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai theo thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 25a đính kèm)

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

2.1. Tên [5]: ……

2.2. Địa chỉ [6]: ……

Xã/phường/đặc khu: …… Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương: ……

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 [7]:

Loại giấy tờ: ……..…… Số giấy tờ: .....

Ngày sinh (khai với cá nhân chưa đăng ký thuế): ……

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 25b đính kèm).

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

1. Thông tin về đất

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

1.2. Địa chỉ tại [8]: ……

Xã/phường/đặc khu: ……. Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương: ……

1.3. Giá đất:

Đường: …….. Đoạn đường: ……. Vị trí: ……

Thông tin khác: ……

Loại giá	**Đơn giá (VNĐ/m^2)**
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	

1.4. Diện tích thửa đất: ……... m^2

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

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: …….

1.6. Mục đích sử dụng đất [9]: ……

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

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài: ☐

- Có thời hạn: …… năm. Từ ngày ……/……/…… đến ngày ……/……/……

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

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

1.9. Hình thức sử dụng đất [10]: ……..……

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất [11]: ……

Loại giấy tờ: …… Số: …… ngày cấp: …… nơi cấp: ……

(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 25c đính kèm)

2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất:

2.1. Loại nhà ở, công trình: ……; cấp hạng nhà ở, công trình: …….;

2.2. Diện tích xây dựng: ……... m^2;

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

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

2.5. Số tầng: ……...; trong đó, số tầng nổi: ……; 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 25d đính kèm)

3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng…): ……

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất…): ……

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): …….

- Giá trị nhà (nếu có): ……

- Giá trị nhà + đất (nếu có): ……

IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)
1. Trường hợp ghi nợ: …… 2. Tiền sử dụng đất: …… 3. Lệ phí trước bạ: ……..
V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP
……..……...… ……...……...……... …… ……

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

(3) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v…

(4) Ghi căn cứ pháp lý để xác định cấp Giấy chứng nhận theo điểm…khoản…Điều… nào của Luật Đất đai, Nghị định của Chính phủ.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất/người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên đất/người chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Bảng 25a/Bảng 25b.

(5) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(6) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(7) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

Mục III.

Điểm 1. Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 25c.

(8) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(9) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(10) Ghi hình thức sử dụng đất như: Công nhận hoặc nhận chuyển quyền sử dụng đất như Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

(11) Ghi tên loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc Giấy chứng nhận đã cấp.

Điểm 2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 25d.

Bảng 25a: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

STT	Tên 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	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)	Ghi chú(*)

(*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin "là vợ/chồng"; trường hợp của hộ gia đình thì ghi "là thành viên có chung QSDĐ của hộ.".

Bảng 25b: Danh sách những người chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất, 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 25c: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	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 25d: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sàn xây dựng	Xây dựng	Thời hạn sở hữu

Mẫu số 28. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất

BẢN VẼ TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT

(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

I. Hình thức tách, hợp thửa đất *(Ghi rõ: "Tách thửa" hoặc "Hợp thửa" hoặc "Tách thửa đồng thời với hợp thửa")*:

……..…….....……...……....

II. Thửa đất gốc:

1. Thửa đất thứ nhất:

1.1. Thửa số: ……, tờ bản đồ số: ……..…, diện tích:……..... m^2, loại đất: ……..…., địa chỉ thửa đất: ……, Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ….. ……...…; Cơ quan cấp GCN: ……, ngày cấp: …….……....

1.2. Tên người sử dụng đất: ……..…, Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số: ……..…….....…, địa chỉ: ……

1.3. Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất):

…….....……..…….....

2. Thửa đất thứ hai: *(ghi như thửa thứ nhất)*

……

……

……

III. Thửa đất sau khi tách thửa/hợp thửa:

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất/hợp thửa đất:

……

……...……

2. Người lập bản vẽ *(Ghi: "Người sử dụng đất tự lập" hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ)*: ……..……

3. Tách thửa đất/hợp thửa đất (theo ví dụ minh họa):

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất: *(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc)*	3.2. Sơ đồ sau tách thửa đất/hợp thửa đất: *(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề)*	3.3. Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất:	
		Đoạn	Chiều dài (m)
		1-2	
		…	

3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

……

……

……

Người sử dụng đất *(Ký, ghi rõ họ và tên)*	**Đơn vị đo đạc** *(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)*

IV. Xác nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai:

……

……

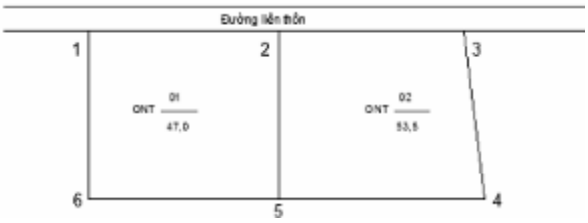
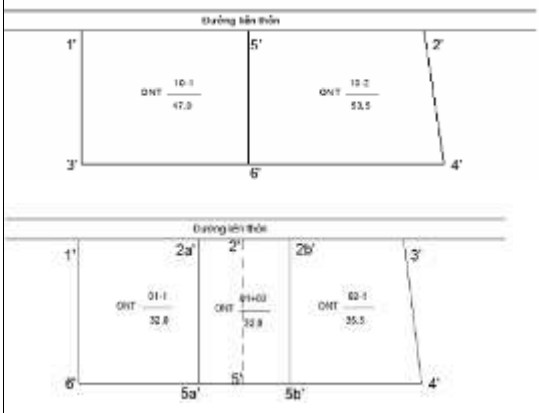
……

Ngày…… tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày…… tháng…… năm …...* **Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)*

Hướng dẫn lập mẫu:

1. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hợp lại, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất: a) Tách thửa đất: b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:  	3.2. Sơ đồ tách thửa đất/hợp thửa đất 

3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1'đến điểm 5':……*(Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường…)*

- Từ điểm 5' đến điểm 6':… *(Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)*

- Từ điểm 6' đến điểm 1': … *(Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);*

b) Thửa tách ra dự kiến số 2: ……..……..……

- Từ điểm 4 đến điểm 5:……

28. Đăng ký biến động đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên.

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp (hoặc thông qua dịch vụ bưu chính) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Khi nộp hồ sơ, 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; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực;

- Đối với trường hợp 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.

- Trường hợp 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.

Bước 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 3: Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- 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 hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai căn cứ văn bản này để đăng ký biến động đất đai.

- 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 hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và người sử dụng đất; thông báo bằng văn bản cho cơ quan Thuế về việc giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên.

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trao cho người được cấp.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

++ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND;

++ Giấy chứng nhận đã cấp.

++ Bản sao hoặc bản chính giấy tờ chứng minh về việc đổi tên, thay đổi thông tin của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp không khai thác, sử dụng thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư.

++ 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 đối với Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài;

++ Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

++ Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

+ Đối với trường hợp thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất:

++ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND;

++ Giấy chứng nhận đã cấp;

++ Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất;

++ Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện;

+ Đối với trường hợp thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề:

++ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND;

++ Giấy chứng nhận đã cấp;

++ Văn bản về việc thay đổi quyền của người có quyền lợi liên quan theo quy định của pháp luật dân sự;

++ Mảnh trích đồ bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất;

++ Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện;

+ Đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên:

++ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND;

++ Giấy chứng nhận đã cấp;

++ Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện;

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác đối với thủ tục 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. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 13 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Không quá 3,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác đối với trường hợp thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 13,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia 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.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng Đăng ký đất đai đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

+ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, Cơ quan Thuế.

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				

1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	155.000	155.000	175.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	290.000	290.000	355.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND**.**

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

- Nghị định 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;

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Mẫu số 24. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: ……. [1]

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên[2]: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân[2]: .....

c) Địa chỉ[2]: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): …… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động[3]:

.....

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có[4]:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

.....

(3)

.....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày ... tháng .... năm ....

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

---

[1] Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai..." nơi có đất.

[2] Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

[3] Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: "*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*" và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận ……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ……..", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

[4] Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

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

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Khi nộp hồ sơ, 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; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực;

- Đối với trường hợp 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.

- Trường hợp 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.

Bước 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

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

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 3: Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

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

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài

sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

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

- Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trao cho người được cấp.

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc này sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

(1) Đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc văn bản về việc thành lập tổ chức sau khi thay đổi.

- 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 theo quy định của pháp luật về 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.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 28 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND đối với trường hợp phải tách thửa đất, hợp thửa đất.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

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

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết của cơ quan có thẩm quyền kèm theo bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết và bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính; trường hợp phải xác định lại giá đất thì nộp thêm giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

a.3) Đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết cho chủ đầu tư dự án có nhu cầu:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- 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.

Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình

tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 14 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác đối với trường hợp điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết; cấp Giấy chứng nhận cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết cho chủ đầu tư dự án có nhu cầu. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 13 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất; không tính thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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 xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

đ) Đối tượng thực hiện: Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài;

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai;

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan Thuế.

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
2	Đăng ký biến	Hồ sơ/Giấy	25.000	25.000	30.000

	động trên Giấy chứng nhận đã cấp	chứng nhận			
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	155.000	155.000	175.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	290.000	290.000	355.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 24, 28 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia.

- 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.

- Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

- Nghị định 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;

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Mẫu số 24. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: ……. [1]

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:
a) Tên[2]: .....
b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân[2]: .....
c) Địa chỉ[2]: .....
d) Điện thoại liên hệ (nếu có): …… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động[3]:
.....
.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có[4]:
(1) Giấy chứng nhận đã cấp;
(2)
.....
(3)
.....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày ... tháng .... năm ....
Người viết đơn
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

---

[1] Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai……" nơi có đất.
Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai..." nơi có đất.

[2] Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

[3] Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...".
Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: "*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*" và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận ……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ……..", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).
Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

[4] Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

Mẫu số 25. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

…….. (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) **-------**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: ……./PCTT	*……, ngày …… tháng ……. năm ……*

PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN
ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính [(1)]: ……

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ [(2)]: ……

1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính [(3)]: ……

1.4. Căn cứ pháp lý [(4)]: ……

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 [(5)]: ……

1.2. Địa chỉ [(6)]: ……

Xã/phường/đặc khu: …… Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương: …….

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 [(7)]:

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

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai theo thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 25a đính kèm)

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

2.1. Tên [5]: ……

2.2. Địa chỉ [6]: ……

Xã/phường/đặc khu: …… Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương: ……

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 [7]:

Loại giấy tờ: ……..…… Số giấy tờ: .....

Ngày sinh (khai với cá nhân chưa đăng ký thuế): ……

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 25b đính kèm).

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

1. Thông tin về đất

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

1.2. Địa chỉ tại [8]: ……

Xã/phường/đặc khu: ……. Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương: ……

1.3. Giá đất:

Đường: …….. Đoạn đường: ……. Vị trí: ……

Thông tin khác: ……

Loại giá	**Đơn giá (VNĐ/m^2)**
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	

1.4. Diện tích thửa đất: ……... m^2

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

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: …….

1.6. Mục đích sử dụng đất [9]: ……

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

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài: ☐

- Có thời hạn: …… năm. Từ ngày ……/……/…… đến ngày ……/……/……

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

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

1.9. Hình thức sử dụng đất [10]: ……..……

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất [11]: ……

Loại giấy tờ: …… Số: …… ngày cấp: …… nơi cấp: ……

(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 25c đính kèm)

2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất:

2.1. Loại nhà ở, công trình: ……; cấp hạng nhà ở, công trình: …….;

2.2. Diện tích xây dựng: ……... m^2;

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

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

2.5. Số tầng: ……...; trong đó, số tầng nổi: ……; 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 25d đính kèm)

3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng…): ……

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất…): ……

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): …….

- Giá trị nhà (nếu có): ……

- Giá trị nhà + đất (nếu có): ……

IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)
1. Trường hợp ghi nợ: …… 2. Tiền sử dụng đất: …… 3. Lệ phí trước bạ: ……..
V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP
……..……...… ……...……...……... ……

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

(3) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v…

(4) Ghi căn cứ pháp lý để xác định cấp Giấy chứng nhận theo điểm…khoản…Điều… nào của Luật Đất đai, Nghị định của Chính phủ.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất/người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên đất/người chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Bảng 25a/Bảng 25b.

(5) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(6) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(7) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

Mục III.

Điểm 1. Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 25c.

(8) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(9) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(10) Ghi hình thức sử dụng đất như: Công nhận hoặc nhận chuyển quyền sử dụng đất như Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

(11) Ghi tên loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc Giấy chứng nhận đã cấp.

Điểm 2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 25d.

Bảng 25a: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

STT	Tên 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	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)	Ghi chú(*)

(*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin "là vợ/chồng"; trường hợp của hộ gia đình thì ghi "là thành viên có chung QSDĐ của hộ.".

Bảng 25b: Danh sách những người chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất, 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 25c: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	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 25d: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sàn xây dựng	Xây dựng	Thời hạn sở hữu

Mẫu số 28. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất
BẢN VẼ TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT
(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

I. Hình thức tách, hợp thửa đất *(Ghi rõ: "Tách thửa" hoặc "Hợp thửa" hoặc "Tách thửa đồng thời với hợp thửa")*:

……..…….....……...……....

II. Thửa đất gốc:

1. Thửa đất thứ nhất:

1.1. Thửa số: ……, tờ bản đồ số: ……..…, diện tích:……..... m^2, loại đất: ……..…., địa chỉ thửa đất: ……, Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ….. ……...…; Cơ quan cấp GCN: ……, ngày cấp: …….……....

1.2. Tên người sử dụng đất: ……..…, Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số: ……..…….....…, địa chỉ: ……

1.3. Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất):

…….....…….....

2. Thửa đất thứ hai: *(ghi như thửa thứ nhất)*

……

……

……

III. Thửa đất sau khi tách thửa/hợp thửa:

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất/hợp thửa đất:

……

……..……

2. Người lập bản vẽ *(Ghi: "Người sử dụng đất tự lập" hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ)*: ……..……

3. Tách thửa đất/hợp thửa đất (theo ví dụ minh họa):

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất: *(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc)*	3.2. Sơ đồ sau tách thửa đất/hợp thửa đất: *(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề)*	3.3. Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất:	
		Đoạn	Chiều dài (m)
		1-2	
		…	

3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

……

……

……

Người sử dụng đất *(Ký, ghi rõ họ và tên)*	**Đơn vị đo đạc** *(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)*

IV. Xác nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai:

……

……

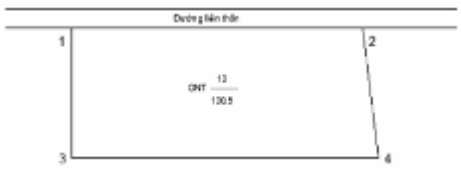
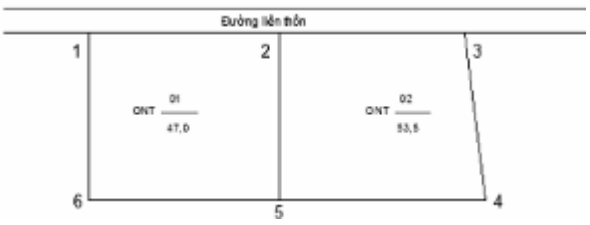
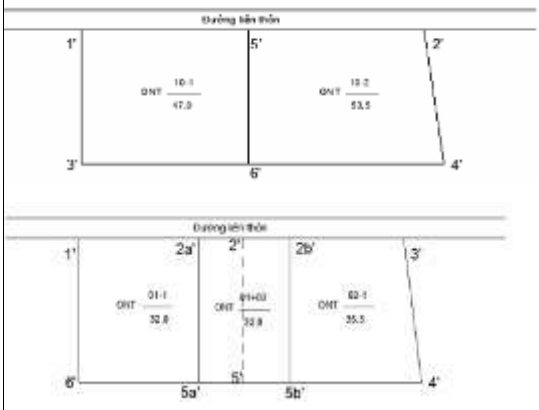
……

Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)*

Hướng dẫn lập mẫu:

1. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hợp lại, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất: a) Tách thửa đất:  b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất: 	3.2. Sơ đồ tách thửa đất/hợp thửa đất 

3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1'đến điểm 5':……*(Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường…)*

- Từ điểm 5' đến điểm 6':… *(Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)*

- Từ điểm 6’ đến điểm 1’: … *(Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);*

b) Thửa tách ra dự kiến số 2: ……..……..……

- Từ điểm 4 đến điểm 5:……

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

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

Khi nộp hồ sơ, 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; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp 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.

Trường hợp 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.

Bước 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

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

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 3: Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

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

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

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

- Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trao cho người được cấp.

Trường hợp nhận tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền thuê đất hằng năm thì thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng thuê đất.

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

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ

(1) Đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Văn bản thỏa thuận về việc thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng.

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

- Bản sao hoặc xuất trình Giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn hoặc giấy tờ khác chứng minh về tình trạng hôn nhân đối với trường hợp không thể khai thác được thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 28 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất;

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(2) Đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Văn bản về việc cho phép thay đổi quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm của cơ quan, người có thẩm quyền.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 28 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(3) Đối với trường hợp bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Văn bản cho phép bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của cơ quan có thẩm quyền.

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

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 28 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- 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.

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

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Một trong các văn bản sau:

+ Biên bản hòa giải thành hoặc văn bản công nhận kết quả hòa giải thành được cơ quan có thẩm quyền công nhận.

+ Quyết định của cơ quan có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai đã có hiệu lực thi hành theo quy định của pháp luật.

+ Quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định về thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành.

+ Quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 28 đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(5) Đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Một trong các văn bản sau:

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất giữa người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất với người nhận chuyển nhượng.

+ Hợp đồng chuyển nhượng hoặc hợp đồng chuyển giao khác về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất giữa người có quyền chuyển nhượng, bán tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất với người nhận chuyển nhượng.

+ Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc văn bản xác nhận kết quả thi hành án của Cơ quan thi hành án dân sự.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc văn bản khác có thỏa thuận về việc bên nhận thế chấp có quyền được nhận chính tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 28 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

**** Số lượng hồ sơ: 01 bộ***

d) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác đối với thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng; thủ tục đăng ký biến động đối với 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; thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 14 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính.

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác đối với 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; 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. 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 được không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất; không tính thời gian đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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 xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng Đăng ký đất đai đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.

+ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan Thuế.

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	155.000	155.000	175.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	290.000	290.000	355.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 24, 28 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

- Đảm bảo các điều kiện thực hiện quyền quy định tại các Điều 45, 46, 48 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

- Trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất thì phải đảm bảo điều kiện quy định tại Điều 220 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

- Nghị định 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;

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Mẫu số 24. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: ……. [1]

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:
a) Tên[2]: .....
b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân[2]: .....
c) Địa chỉ[2]: .....
d) Điện thoại liên hệ (nếu có): …… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động[3]:
.....
.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có[4]:
(1) Giấy chứng nhận đã cấp;
(2)
.....
(3)
.....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....
Người viết đơn
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

---

[1] Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai……" nơi có đất.
Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai..." nơi có đất.

[2] Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

[3] Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...".
Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: "*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*" và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận ……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ……..", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).
Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

[4] Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

Mẫu số 25. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

…….. (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) **-------**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: ……./PCTT	*……, ngày …… tháng …… năm ……*

PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN
ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính [(1)]: ……

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ [(2)]: ……

1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính [(3)]: ……

1.4. Căn cứ pháp lý [(4)]: ……

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 [(5)]: ……

1.2. Địa chỉ [(6)]: ……

Xã/phường/đặc khu: …… Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương: …….

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 [(7)]:

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

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai theo thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 25a đính kèm)

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

2.1. Tên [5]: ……

2.2. Địa chỉ [6]: ……

Xã/phường/đặc khu: …… Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương: ……

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 [7]:

Loại giấy tờ: ……..…… Số giấy tờ: .....

Ngày sinh (khai với cá nhân chưa đăng ký thuế): ……

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 25b đính kèm).

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

1. Thông tin về đất

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

1.2. Địa chỉ tại [8]: ……

Xã/phường/đặc khu: ……. Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương: ……

1.3. Giá đất:

Đường: …….. Đoạn đường: ……. Vị trí: ……

Thông tin khác: ……

Loại giá	**Đơn giá (VNĐ/m^2)**
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	

1.4. Diện tích thửa đất: ……... m^2

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

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: …….

1.6. Mục đích sử dụng đất [9]: ……

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

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài: ☐

- Có thời hạn: …… năm. Từ ngày ……/……/…… đến ngày ……/……/……

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

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

1.9. Hình thức sử dụng đất [10]: ……..……

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất [11]: ……

Loại giấy tờ: …… Số: …… ngày cấp: …… nơi cấp: ……

(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 25c đính kèm)

2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất:

2.1. Loại nhà ở, công trình: ……; cấp hạng nhà ở, công trình: …….;

2.2. Diện tích xây dựng: ……... m^2;

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

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

2.5. Số tầng: ……...; trong đó, số tầng nổi: ……; 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 25d đính kèm)

3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng…): ……

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất…): ……

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): …….

- Giá trị nhà (nếu có): ……

- Giá trị nhà + đất (nếu có): ……

IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)
1. Trường hợp ghi nợ: …… 2. Tiền sử dụng đất: …… 3. Lệ phí trước bạ: ……..
V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP
……..……...… ……...……...……... ……

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

(3) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v…

(4) Ghi căn cứ pháp lý để xác định cấp Giấy chứng nhận theo điểm…khoản…Điều… nào của Luật Đất đai, Nghị định của Chính phủ.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất/người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên đất/người chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Bảng 25a/Bảng 25b.

(5) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(6) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(7) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

Mục III.

Điểm 1. Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 25c.

(8) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(9) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(10) Ghi hình thức sử dụng đất như: Công nhận hoặc nhận chuyển quyền sử dụng đất như Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

(11) Ghi tên loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc Giấy chứng nhận đã cấp.

Điểm 2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 25d.

Bảng 25a: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

STT	Tên 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	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)	Ghi chú(*)

(*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin "là vợ/chồng"; trường hợp của hộ gia đình thì ghi "là thành viên có chung QSDĐ của hộ.".

Bảng 25b: Danh sách những người chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất, 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 25c: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	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 25d: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở,	Cấp nhà ở,	Tầng	Tầng	Sử dụng/sàn	Xây	Thời hạn

	công trình	công trình	nổi	hầm	xây dựng	dựng	sở hữu

Mẫu số 28. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất

BẢN VẼ TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT

(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

I. Hình thức tách, hợp thửa đất *(Ghi rõ: "Tách thửa" hoặc "Hợp thửa" hoặc "Tách thửa đồng thời với hợp thửa")*:

……..……....……...……....

II. Thửa đất gốc:

1. Thửa đất thứ nhất:

1.1. Thửa số: ……, tờ bản đồ số: ……..…, diện tích:……..... m^2, loại đất: ……..…., địa chỉ thửa đất: ……, Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ….. ……...…; Cơ quan cấp GCN: ……, ngày cấp: ……..……....

1.2. Tên người sử dụng đất: ……..…, Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số: ….…….....…, địa chỉ: ……

1.3. Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất):

…….....……....

2. Thửa đất thứ hai: *(ghi như thửa thứ nhất)*

……

……

……

III. Thửa đất sau khi tách thửa/hợp thửa:

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất/hợp thửa đất:

……

……..……

2. Người lập bản vẽ *(Ghi: "Người sử dụng đất tự lập" hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ)*: ……..……

3. Tách thửa đất/hợp thửa đất (theo ví dụ minh họa):

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất: *(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc)*	3.2. Sơ đồ sau tách thửa đất/hợp thửa đất: *(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề)*	3.3. Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất:	
		Đoạn	Chiều dài (m)
		1-2	
		…	

3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

……

……

……

Người sử dụng đất *(Ký, ghi rõ họ và tên)*	**Đơn vị đo đạc** *(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)*

IV. Xác nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai:

……

……

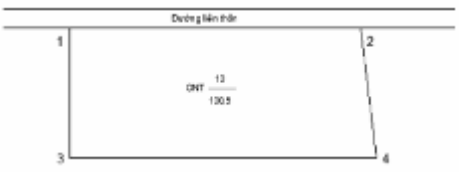
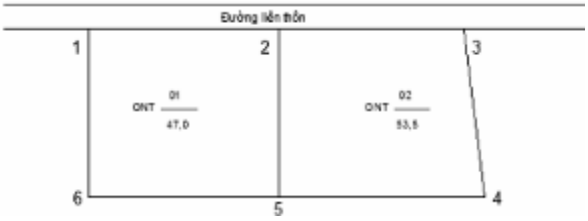
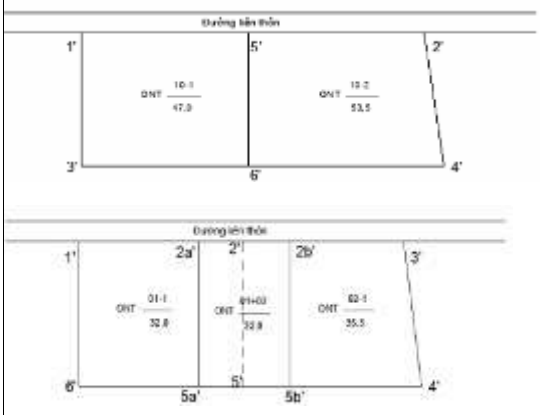
……

Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)*

Hướng dẫn lập mẫu:

1. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hợp lại, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất: a) Tách thửa đất:  b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:  	3.2. Sơ đồ tách thửa đất/hợp thửa đất 

3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1'đến điểm 5':.....*(Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường...)*

- Từ điểm 5' đến điểm 6':… *(Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)*

- Từ điểm 6' đến điểm 1': … *(Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);*

b) Thửa tách ra dự kiến số 2: ……..……..……

- Từ điểm 4 đến điểm 5:……

31. Xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ trên Giấy chứng nhận đã cấp

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp (hoặc thông qua dịch vụ bưu chính) Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

Khi nộp hồ sơ, 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; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp 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.

Trường hợp 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.

Bước 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

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

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 3: Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

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

- Cấp mới Giấy chứng nhận quyền hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trao cho người được cấp.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ 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.

+ Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Thực hiện trong ngày làm việc nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác; 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. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 11 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng Đăng ký đất đai đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài

+ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có):

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				

1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	155.000	155.000	175.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	290.000	290.000	355.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không quy định.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

- Nghị định 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;

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Mẫu số 24. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: ……. [1]

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên[2]: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân[2]: .....

c) Địa chỉ[2]: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): …… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động[3]:

.....

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có[4]:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày ... tháng .... năm ....

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

---

[1] Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai..." nơi có đất.

[2] Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

[3] Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: "*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*" và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận ……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ……..", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

[4] Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

32. Đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan Nhà nước có thẩm quyền

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

Khi nộp hồ sơ, 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; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp 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.

Trường hợp 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.

Bước 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

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

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 3: Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt

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

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài

sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trao cho người được cấp.

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

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

**** Thành phần hồ sơ***

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND;

- Giấy chứng nhận đã cấp;

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất;

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện;

**** Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời

gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia 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.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

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

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.

+ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

h) Phí, Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000

2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	155.000	155.000	175.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	290.000	290.000	355.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND;

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Thuộc các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 121 Luật Đất đai.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

- Nghị định 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;

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Mẫu số 24. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: ……. [1]

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:
a) Tên[2]: .....
b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân[2]: .....
c) Địa chỉ[2]: .....
d) Điện thoại liên hệ (nếu có): …… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động[3]:
.....
.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có[4]:
(1) Giấy chứng nhận đã cấp;
(2)
.....
(3)
.....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày ... tháng .... năm ....
Người viết đơn
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

---

[1] Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai……" nơi có đất.
Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai..." nơi có đất.

[2] Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

[3] Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...".
Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: "*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*" và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận ……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ……..", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).
Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

[4] Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

Mẫu số 25. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

…….. (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) **-------**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: ……/PCTT	*……, ngày …… tháng …… năm ……*

PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN
ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính [(1)]: ……

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ [(2)]: ……

1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính [(3)]: ……

1.4. Căn cứ pháp lý [(4)]: ……

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 [(5)]: ……

1.2. Địa chỉ [(6)]: ……

Xã/phường/đặc khu: …… Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương: …….

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 [(7)]:

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

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai theo thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 25a đính kèm)

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

2.1. Tên [5]: ……

2.2. Địa chỉ [6]: ……

Xã/phường/đặc khu: …… Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương: ……

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 [7]:

Loại giấy tờ: ……..…… Số giấy tờ: .....

Ngày sinh (khai với cá nhân chưa đăng ký thuế): ……

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 25b đính kèm).

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

1. Thông tin về đất

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

1.2. Địa chỉ tại [8]: ……

Xã/phường/đặc khu: ……. Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương: ……

1.3. Giá đất:

Đường: …….. Đoạn đường: ……. Vị trí: ……

Thông tin khác: ……

Loại giá	**Đơn giá (VNĐ/m^2)**
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	

1.4. Diện tích thửa đất: ……... m^2

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

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: …….

1.6. Mục đích sử dụng đất [9]: ……

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

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài: ☐

- Có thời hạn: …… năm. Từ ngày ……/……/…… đến ngày ……/……/……

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

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

1.9. Hình thức sử dụng đất [10]: ……..……

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất [11]: ……

Loại giấy tờ: …… Số: …… ngày cấp: …… nơi cấp: ……

(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 25c đính kèm)

2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất:

2.1. Loại nhà ở, công trình: ……; cấp hạng nhà ở, công trình: …….;

2.2. Diện tích xây dựng: ……... m^2;

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

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

2.5. Số tầng: ……...; trong đó, số tầng nổi: ……; 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 25d đính kèm)

3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng…): ……

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất…): ……

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): …….

- Giá trị nhà (nếu có): ……

- Giá trị nhà + đất (nếu có): ……

IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)
1. Trường hợp ghi nợ: …… 2. Tiền sử dụng đất: …… 3. Lệ phí trước bạ: ……..
V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP
……..……...… ……...……...……... ……

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

(3) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v…

(4) Ghi căn cứ pháp lý để xác định cấp Giấy chứng nhận theo điểm…khoản…Điều… nào của Luật Đất đai, Nghị định của Chính phủ.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất/người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên đất/người chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Bảng 25a/Bảng 25b.

(5) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(6) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(7) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

Mục III.

Điểm 1. Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 25c.

(8) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(9) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(10) Ghi hình thức sử dụng đất như: Công nhận hoặc nhận chuyển quyền sử dụng đất như Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

(11) Ghi tên loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc Giấy chứng nhận đã cấp.

Điểm 2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 25d.

Bảng 25a: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

STT	Tên 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	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)	Ghi chú(*)

(*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin "là vợ/chồng"; trường hợp của hộ gia đình thì ghi "là thành viên có chung QSDĐ của hộ.".

Bảng 25b: Danh sách những người chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất, 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 25c: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	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 25d: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sàn xây dựng	Xây dựng	Thời hạn sở hữu

33. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

Khi nộp hồ sơ, 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; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp 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.

Trường hợp 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.

Bước 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

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

- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 3: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc một trong các quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

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

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài

sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trao cho người được cấp.

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

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; chứng từ nộp phạt của người sử dụng đất.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:.

- Không quá 06 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 16 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
	Đối với cá nhân				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
	Đối với cá nhân				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

- 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;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

- Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Nghị định 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;

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Mẫu số 24. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: ……. [1]

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:
a) Tên[2]: .....
b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân[2]: .....
c) Địa chỉ[2]: .....
d) Điện thoại liên hệ (nếu có): …… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động[3]:
.....
.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có[4]:
(1) Giấy chứng nhận đã cấp;
(2)
.....
(3)
.....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày ... tháng .... năm ....
Người viết đơn
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

---

[1] Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai……" nơi có đất.
Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai..." nơi có đất.

[2] Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

[3] Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...".
Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: "*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*" và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận ……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ……..", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).
Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

[4] Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

Mẫu số 25. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

…….. (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) **-------**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: ……./PCTT	*……, ngày …… tháng …… năm ……*

PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính [(1)]: ……

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ [(2)]: ……

1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính [(3)]: ……

1.4. Căn cứ pháp lý [(4)]: ……

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 [(5)]: ……

1.2. Địa chỉ [(6)]: ……

Xã/phường/đặc khu: …… Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương: …….

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 [(7)]:

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

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai theo thông tin một người đại

diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 25a đính kèm)

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

2.1. Tên [5]: ……

2.2. Địa chỉ [6]: ……

Xã/phường/đặc khu: …… Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương: ……

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 [7]:

Loại giấy tờ: ……..…… Số giấy tờ: .....

Ngày sinh (khai với cá nhân chưa đăng ký thuế): ……

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 25b đính kèm).

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

1. Thông tin về đất

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

1.2. Địa chỉ tại [8]: ……

Xã/phường/đặc khu: ……. Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương: ……

1.3. Giá đất:

Đường: …….. Đoạn đường: ……. Vị trí: ……

Thông tin khác: ……

Loại giá	**Đơn giá (VNĐ/m^2)**
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	

1.4. Diện tích thửa đất: ……... m^2

- Diện tích sử dụng chung: …… m^2
- Diện tích sử dụng riêng: …….. m^2
- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ……..... m^2
- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ……... m^2

- Diện tích đất trong hạn mức: ……..... m^2

- Diện tích đất ngoài hạn mức: …….. m^2

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: …….

1.6. Mục đích sử dụng đất [9]: ……

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

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài: ☐

- Có thời hạn: …… năm. Từ ngày ……/……/…… đến ngày ……/……/……

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

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

1.9. Hình thức sử dụng đất [10]: ……..……

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất [11]: ……

Loại giấy tờ: …… Số: …… ngày cấp: …… nơi cấp: ……

(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 25c đính kèm)

2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất:

2.1. Loại nhà ở, công trình: ……; cấp hạng nhà ở, công trình: …….;

2.2. Diện tích xây dựng: ……... m^2;

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

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

2.5. Số tầng: ……...; trong đó, số tầng nổi: ……; 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 25d đính kèm)

3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng…): ……

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất…): ……

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): …….

- Giá trị nhà (nếu có): …… - Giá trị nhà + đất (nếu có): ……
IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)
1. Trường hợp ghi nợ: …… 2. Tiền sử dụng đất: …… 3. Lệ phí trước bạ: ……..
V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP
……..……..… ……...……...……... ……

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

(3) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v…

(4) Ghi căn cứ pháp lý để xác định cấp Giấy chứng nhận theo điểm…khoản…Điều… nào của Luật Đất đai, Nghị định của Chính phủ.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất/người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên đất/người chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Bảng 25a/Bảng 25b.

(5) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(6) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(7) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

Mục III.

Điểm 1. Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 25c.

(8) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(9) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(10) Ghi hình thức sử dụng đất như: Công nhận hoặc nhận chuyển quyền sử dụng đất như Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

(11) Ghi tên loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc Giấy chứng nhận đã cấp.

Điểm 2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 25d.

Bảng 25a: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

STT	Tên 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	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)	Ghi chú(*)

(*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin "là vợ/chồng"; trường hợp của hộ gia đình thì ghi "là thành viên có chung QSDĐ của hộ.".

Bảng 25b: Danh sách những người chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất, 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 25c: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	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 25d: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở,	Cấp nhà ở,	Tầng	Tầng	Sử dụng/sàn	Xây	Thời hạn

	công trình	công trình	nổi	hầm	xây dựng	dựng	sở hữu

34. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

Khi nộp hồ sơ, 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; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp 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.

Trường hợp 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.

Bước 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

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

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 3: Văn phòng Đăng ký đất đai đai thực hiện:

(i) 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 thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

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

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách

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

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trao cho người được cấp.

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

(ii) 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 thực hiện các công việc sau:

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính.

- Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì hoàn thiện hồ sơ, trình Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Chuyển Giấy chứng nhận đến chuyển Trung tâm Phục vụ hành chính công để trao cho người được cấp; thực hiện việc lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai

(iii)) 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 theo quy định.

(iiii) Trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm thì thực hiện các công việc sau:

- 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.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-

UBND đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trao cho người được cấp.

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

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

(1) Đối với trường hợp đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Giấy chứng nhận đã cấp cho bên chuyển nhượng dự án bất động sản.

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

- Văn bản cho phép chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Hợp đồng chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án theo quy định của pháp luật.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 28 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND 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.

(2) Đối với trường hợp đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận:

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 21 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng dự án, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án.

- Văn bản cho phép chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Hợp đồng chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án theo quy định của pháp luật.

- 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.

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Đối với trường hợp đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận thì thời gian giải quyết không quá 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 14 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Đối với trường hợp đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận thì thời gian giải quyết không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với trường hợp đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận.

+ Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	35.000	35.000	35.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	40.000	40.000	45.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	155.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	215.000	215.000	215.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	155.000	155.000	175.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	290.000	290.000	355.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 21, 24, 28 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)*:** Đảm bảo các điều kiện về chuyển nhượng dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về kinh doanh bất động sản.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

- Nghị định 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;

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Mẫu số 21. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: …….. [1]

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất: *(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu số 21a)*

a) Họ và tên[2]: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân[3]: .....

c) Địa chỉ[4]:.....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): …….. Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thửa đất đăng ký *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

(Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp thì không kê khai các nội dung tại Mục này mà chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa đất theo Mẫu số 21b)

a) Thửa đất số: ……; 2.2. Tờ bản đồ số: .....

b) Địa chỉ[5]: .....

c) Diện tích[6]: ……. m^2; sử dụng chung: …..m^2; sử dụng riêng: …….m^2.

d) Sử dụng vào mục đích[7]: ……, từ thời điểm: .....

d) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất[8]: .....

e) Nguồn gốc sử dụng đất[9]: .....

g) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số …, tờ bản đồ số …, của ……, nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề ……...[10].

3. Nhà ở, công trình xây dựng *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu đăng ký hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác trên cùng 01 thửa đất thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công

trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 21c)

a) Loại nhà ở, công trình xây dựng [11]: .....

b) Diện tích xây dựng[12]: …… m^2.

c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng [13]: ……..m^2.

d) Sở hữu chung[14]: …… m^2, sở hữu riêng[14]: …….. m^2.

đ) Số tầng: ... tầng; trong đó, số tầng nổi: … tầng, số tầng hầm: …….tầng.

e) Nguồn gốc [15]: .....

g) Năm hoàn thành xây dựng[16]: .....

h) Thời hạn sở hữu đến [17]: .....

i) Cam kết về việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng[18]: □

4. Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: *(Đánh dấu ☑ vào ô lựa chọn)*

a) Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất □

b) Đề nghị cấp Giấy chứng nhận □

c) Đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất *(đối với cá nhân)* □

d) Đề nghị khác (nếu có): .....

5. Những giấy tờ nộp kèm theo[19]:

(1) .....

(2) .....

(3) .....

Tôi/chúng tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi/chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

..... ngày .... tháng... năm ...
Người sử dụng đất/Người kê khai
(Ký, ghi rõ họ tên hoặc
đóng dấu (nếu có))

---

[1] Ghi cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục. (Lưu ý: xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn).

[2] Cá nhân: Ghi họ và tên bằng chữ in hoa, năm sinh theo giấy tờ nhân thân. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch. Cộng đồng dân cư: Ghi tên của cộng đồng dân cư. Tổ chức: Ghi theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

[3] Cá nhân: Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu.

Tổ chức: Ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

[4] Cá nhân: Ghi địa chỉ nơi đăng ký thường trú. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi địa chỉ đăng ký thường trú ở Việt Nam (nếu có). Cộng đồng dân cư: Ghi địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng.

Tổ chức: Ghi địa chỉ trụ sở chính theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

[5] Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

[6] Ghi diện tích của thửa đất bằng số Ả Rập, được làm tròn số đến một chữ số thập phân;.

[7] Ghi mục đích đang sử dụng chính của thửa đất. Từ thời điểm ghi ngày ... tháng ... năm ...

[8] Ghi "đến ngày …/…/…" hoặc "Lâu dài" hoặc ghi bằng dấu "-/-" nếu không xác định được thời hạn.

[9] Ghi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc nhận chuyển quyền (chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn) hoặc nguồn gốc khác như do ông cha để lại, lấn, chiếm, giao đất không đúng thẩm quyền, khai hoang...

[10] Ghi theo văn bản xác lập quyền được sử dụng.

[11] Ghi Nhà ở riêng lẻ/căn hộ chung cư/văn phòng/nhà xưởng ...

[12] Đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng độc lập ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của nhà ở, công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao của nhà ở, công trình được làm tròn số đến một chữ số thập phân.

Đối với căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình thuộc tòa nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp thì ghi diện tích sàn/diện tích sử dụng căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình đó.

[13] Đối với nhà ở, công trình một tầng thì không ghi nội dung này. Đối với nhà ở, công trình nhiều tầng thì ghi tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng.

[14] Diện tích "Sở hữu chung" là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của nhiều người; Diện tích "Sở hữu riêng" là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của một người (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).

[15] Ghi tự đầu tư xây dựng, mua, được tặng cho ...

[16] Chủ sở hữu tài sản tự xác định và chịu trách nhiệm đối với nội dung kê khai.

[17] Ghi "đến ngày …/…/…" hoặc ghi bằng dấu "-/-" nếu không xác định được thời hạn.

[18] Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai mà không có giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền thì đánh dấu ☑ vào ô lựa chọn.

[19] Đối với tổ chức thì phải nộp kèm theo Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức theo Mẫu số 21d hoặc Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất Mẫu số 21đ, trừ trường hợp tổ chức nhận chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất.

Mẫu số 24. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: ……. [1]

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:
a) Tên[2]: .....
b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân[2]: .....
c) Địa chỉ[2]: .....
d) Điện thoại liên hệ (nếu có): …… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động[3]:
.....
.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có[4]:
(1) Giấy chứng nhận đã cấp;
(2)
.....
(3)
.....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....
Người viết đơn
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

---

[1] Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai……" nơi có đất.
Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai..." nơi có đất.

[2] Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

[3] Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...".
Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: "*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*" và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận ……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ……..", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).
Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

[4] Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

Mẫu số 25. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

…….. (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) **-------**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: ……./PCTT	*……, ngày …… tháng ……. năm ……*

PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN
ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính [(1)]: ……

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ [(2)]: ……

1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính [(3)]: ……

1.4. Căn cứ pháp lý [(4)]: ……

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 [(5)]: ……

1.2. Địa chỉ [(6)]: ……

Xã/phường/đặc khu: …… Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương: …….

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 [(7)]:

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

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai theo thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 25a đính kèm)

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

SẢN TRÊN ĐẤT

2.1. Tên [5]: ……

2.2. Địa chỉ [6]: ……

Xã/phường/đặc khu: …… Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương: ……

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 [7]:

Loại giấy tờ: ……..…… Số giấy tờ: .....

Ngày sinh (khai với cá nhân chưa đăng ký thuế): ……

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 25b đính kèm).

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

1. Thông tin về đất

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

1.2. Địa chỉ tại [8]: ……

Xã/phường/đặc khu: ……. Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương: ……

1.3. Giá đất:

Đường: …….. Đoạn đường: ……. Vị trí: ……

Thông tin khác: ……

Loại giá	**Đơn giá (VNĐ/m^2)**
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	

1.4. Diện tích thửa đất: ……... m^2

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

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: …….

1.6. Mục đích sử dụng đất [9]: ……

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

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài: ☐

- Có thời hạn: …… năm. Từ ngày ……/……/…… đến ngày ……/……/……

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

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

1.9. Hình thức sử dụng đất [10]: ……..……

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất [11]: ……

Loại giấy tờ: …… Số: …… ngày cấp: …… nơi cấp: ……

(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 25c đính kèm)

2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất:

2.1. Loại nhà ở, công trình: ……; cấp hạng nhà ở, công trình: …….;

2.2. Diện tích xây dựng: ……... m^2;

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

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

2.5. Số tầng: ……...; trong đó, số tầng nổi: ……; 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 25d đính kèm)

3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng…): ……

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất…): ……

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): …….

- Giá trị nhà (nếu có): ……

- Giá trị nhà + đất (nếu có): ……

IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)
1. Trường hợp ghi nợ: …… 2. Tiền sử dụng đất: …… 3. Lệ phí trước bạ: ……..
V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP
……..……...… ……...……...……... ……

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

(3) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v…

(4) Ghi căn cứ pháp lý để xác định cấp Giấy chứng nhận theo điểm…khoản…Điều… nào của Luật Đất đai, Nghị định của Chính phủ.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất/người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên đất/người chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Bảng 25a/Bảng 25b.

(5) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(6) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(7) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

Mục III.

Điểm 1. Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 25c.

(8) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(9) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(10) Ghi hình thức sử dụng đất như: Công nhận hoặc nhận chuyển quyền sử dụng đất như Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

(11) Ghi tên loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc Giấy chứng nhận đã cấp.

Điểm 2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 25d.

Bảng 25a: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

STT	Tên 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	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)	Ghi chú(*)

(*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin "là vợ/chồng"; trường hợp của hộ gia đình thì ghi "là thành viên có chung QSDĐ của hộ.".

Bảng 25b: Danh sách những người chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất, 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 25c: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	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 25d: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở,	Cấp nhà ở,	Tầng	Tầng	Sử dụng/sàn	Xây	Thời hạn

	công trình	công trình	nổi	hầm	xây dựng	dựng	sở hữu

Mẫu số 28. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất

BẢN VẼ TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT

(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

I. Hình thức tách, hợp thửa đất *(Ghi rõ: "Tách thửa" hoặc "Hợp thửa" hoặc "Tách thửa đồng thời với hợp thửa")*:

……..……....……...……....

II. Thửa đất gốc:

1. Thửa đất thứ nhất:

1.1. Thửa số: ……, tờ bản đồ số: ……..…, diện tích:……..... m^2, loại đất: ……..…., địa chỉ thửa đất: ……, Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ….. ……...…; Cơ quan cấp GCN: ……, ngày cấp: ……..……....

1.2. Tên người sử dụng đất: ……..…, Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số: ……..…….....…, địa chỉ: ……

1.3. Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất):

…….....…….....

2. Thửa đất thứ hai: *(ghi như thửa thứ nhất)*

……

……

……

III. Thửa đất sau khi tách thửa/hợp thửa:

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất/hợp thửa đất:

……

……...……

2. Người lập bản vẽ *(Ghi: "Người sử dụng đất tự lập" hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ)*: ……..……

3. Tách thửa đất/hợp thửa đất (theo ví dụ minh họa):

<table>
<tr>
<td>3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:

(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc)</td>
<td>3.2. Sơ đồ sau tách thửa đất/hợp thửa đất:

(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề)</td>
<td colspan="2">3.3. Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất:</td>
</tr>
<tr>
<td rowspan="7"></td>
<td rowspan="7"></td>
<td>Đoạn</td>
<td>Chiều dài (m)</td>
</tr>
<tr><td>1-2</td><td></td></tr>
<tr><td>…</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
</table>

3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

……

……

……

Người sử dụng đất *(Ký, ghi rõ họ và tên)*	**Đơn vị đo đạc** *(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)*

IV. Xác nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai:

……

……

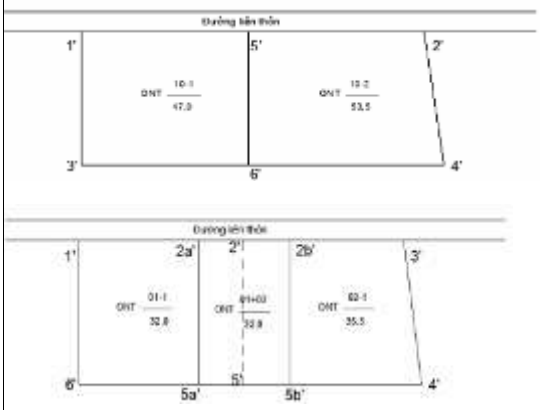
……

Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)*

Hướng dẫn lập mẫu:

1. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hợp lại, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất: a) Tách thửa đất: b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất: 	3.2. Sơ đồ tách thửa đất/hợp thửa đất 

3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1'đến điểm 5':……*(Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường…)*

- Từ điểm 5’ đến điểm 6’:… *(Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)*

- Từ điểm 6’ đến điểm 1’: … *(Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);*

b) Thửa tách ra dự kiến số 2: ……..……..……

- Từ điểm 4 đến điểm 5:……

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

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

Khi nộp hồ sơ, 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; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp 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.

Trường hợp 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.

Bước 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

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

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 3: Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

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

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công để trao cho người được cấp.

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

- Trường hợp đăng ký biến động do gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trao cho người được cấp.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Nộp giấy tờ theo quy định tại các Điều: 137, 148, 149 Luật Đất đai (nếu có);

+ Sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại các Điều 148, Điều 149 Luật Đất đai đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng);

+ Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

+ 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.

+ Văn bản chấp thuận gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở.

+ Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

+ Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác đối với trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận, gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Không quá 3,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác đối với trường hợp đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 13,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

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

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

+ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy	Hồ sơ/Giấy	25.000	25.000	30.000

	chứng nhận đã cấp	chứng nhận			
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	155.000	155.000	175.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	290.000	290.000	355.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không quy định.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

- Nghị định 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;

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Mẫu số 24. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: ……. [1]

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên[2]: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân[2]: .....

c) Địa chỉ[2]: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): …… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động[3]:

.....

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có[4]:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

.....

(3)

.....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....
Người viết đơn
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

---

[1] Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai..." nơi có đất.

[2] Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

[3] Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: "*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*" và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận ……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ……..", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

[4] Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

36. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

a) Trình tự thực hiện:

1.1. Đối với tổ chức đang sử dụng đất: Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức thực hiện các công việc:

a) Kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức, xác định ranh giới cụ thể của thửa đất theo quy định tại khoản 2 Điều 142 và khoản 2 Điều 145 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính khu đất theo quy định trong trường hợp thời điểm người sử dụng đất nộp hồ sơ không có trích lục bản đồ địa chính, trích đo bản đồ địa chính khu đất.

b) Trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 26 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

c) Xác định giá đất và gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất.

d) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

e) Chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp; lập, chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

1.2. Đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện các công việc như đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất theo quy định tại thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu.

- Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Sở Nông nghiệp và Môi trường chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

1.3. Đối với phần diện tích đất mà công ty nông, lâm nghiệp được tiếp tục sử dụng sau khi rà soát, sắp xếp theo quy định tại Điều 181 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì không thực hiện theo quy định theo trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với phần diện tích đất của các công ty nông, lâm nghiệp được tiếp tục sử dụng theo phương án đã được phê duyệt quy định tại điểm c khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 21 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này;

- Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (nếu có).

Trường hợp chủ đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh quy định tại khoản 4 Điều 148 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 hoặc chủ đầu tư tạo lập công trình xây dựng quy định tại khoản 4 Điều 149 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng hoặc giấy tờ khác theo quy định của pháp luật; văn bản về việc nhà ở, công trình xây dựng đã được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng; sơ đồ tài sản đề nghị chứng nhận quyền sở hữu.

Đối với công trình xây dựng không phải là nhà ở thì phải có thêm giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất (nếu có) với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình".

- 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;

- 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;

- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 21d Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc đang sử dụng đất;

- 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;

- Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- 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).

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá 8,5 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 8,5 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận lần đầu là không quá 1,5 ngày làm việc).

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18,5 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu.

Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức đang sử dụng đất, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã, Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Quyết định hình thức sử dụng đất.

- Giấy chứng nhận.

h) Lệ phí, phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	35.000	35.000	35.000
II	**Đối với tổ chức**				
	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	40.000	40.000	45.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	155.000
II	**Đối với tổ chức**				
	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	215.000	215.000	215.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 21 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

- 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;

- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

- Nghị định 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;

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội.

- Nghị quyết số 34/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các loại phí, lệ phí trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố.

Mẫu số 21. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: …….. [1]

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất: *(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu số 21a)*

a) Họ và tên[2]: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân[3]: .....

c) Địa chỉ[4]:.....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): …….. Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thửa đất đăng ký *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

(Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp thì không kê khai các nội dung tại Mục này mà chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa đất theo Mẫu số 21b)

a) Thửa đất số: ……; 2.2. Tờ bản đồ số: .....

b) Địa chỉ[5]: .....

c) Diện tích[6]: ……. m^2; sử dụng chung: …..m^2; sử dụng riêng: …….m^2.

d) Sử dụng vào mục đích[7]: ……, từ thời điểm: .....

d) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất[8]: .....

e) Nguồn gốc sử dụng đất[9]: .....

g) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số …, tờ bản đồ số …, của ……, nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề ……...[10].

3. Nhà ở, công trình xây dựng *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu đăng ký hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác trên cùng 01 thửa đất thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công

trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 21c)

a) Loại nhà ở, công trình xây dựng [11]: .....

b) Diện tích xây dựng[12]: …… m^2.

c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng [13]: ……..m^2.

d) Sở hữu chung[14]: …… m^2, sở hữu riêng[14]: …….. m^2.

đ) Số tầng: ... tầng; trong đó, số tầng nổi: … tầng, số tầng hầm: …….tầng.

e) Nguồn gốc [15]: .....

g) Năm hoàn thành xây dựng[16]: .....

h) Thời hạn sở hữu đến [17]: .....

i) Cam kết về việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng[18]: □

4. Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: *(Đánh dấu ☑ vào ô lựa chọn)*

a) Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất □

b) Đề nghị cấp Giấy chứng nhận □

c) Đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất *(đối với cá nhân)* □

d) Đề nghị khác (nếu có): .....

5. Những giấy tờ nộp kèm theo[19]:

(1) .....

(2) .....

(3) .....

Tôi/chúng tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi/chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

..... ngày .... tháng... năm ...
Người sử dụng đất/Người kê khai
(Ký, ghi rõ họ tên hoặc
đóng dấu (nếu có))

---

[1] Ghi cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục. (Lưu ý: xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn).

[2] Cá nhân: Ghi họ và tên bằng chữ in hoa, năm sinh theo giấy tờ nhân thân. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch. Cộng đồng dân cư: Ghi tên của cộng đồng dân cư. Tổ chức: Ghi theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

[3] Cá nhân: Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu.

Tổ chức: Ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

[4] Cá nhân: Ghi địa chỉ nơi đăng ký thường trú. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi địa chỉ đăng ký thường trú ở Việt Nam (nếu có). Cộng đồng dân cư: Ghi địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng.

Tổ chức: Ghi địa chỉ trụ sở chính theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

[5] Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

[6] Ghi diện tích của thửa đất bằng số Ả Rập, được làm tròn số đến một chữ số thập phân;.

[7] Ghi mục đích đang sử dụng chính của thửa đất. Từ thời điểm ghi ngày ... tháng ... năm ...

[8] Ghi "đến ngày …/…/…" hoặc "Lâu dài" hoặc ghi bằng dấu "-/-" nếu không xác định được thời hạn.

[9] Ghi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc nhận chuyển quyền (chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn) hoặc nguồn gốc khác như do ông cha để lại, lấn, chiếm, giao đất không đúng thẩm quyền, khai hoang...

[10] Ghi theo văn bản xác lập quyền được sử dụng.

[11] Ghi Nhà ở riêng lẻ/căn hộ chung cư/văn phòng/nhà xưởng ...

[12] Đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng độc lập ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của nhà ở, công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao của nhà ở, công trình được làm tròn số đến một chữ số thập phân.

Đối với căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình thuộc tòa nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp thì ghi diện tích sàn/diện tích sử dụng căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình đó.

[13] Đối với nhà ở, công trình một tầng thì không ghi nội dung này. Đối với nhà ở, công trình nhiều tầng thì ghi tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng.

[14] Diện tích "Sở hữu chung" là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của nhiều người; Diện tích "Sở hữu riêng" là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của một người (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).

[15] Ghi tự đầu tư xây dựng, mua, được tặng cho ...

[16] Chủ sở hữu tài sản tự xác định và chịu trách nhiệm đối với nội dung kê khai.

[17] Ghi "đến ngày …/…/…" hoặc ghi bằng dấu "-/-" nếu không xác định được thời hạn.

[18] Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai mà không có giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền thì đánh dấu ☑ vào ô lựa chọn.

[19] Đối với tổ chức thì phải nộp kèm theo Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức theo Mẫu số 21d hoặc Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất Mẫu số 21đ, trừ trường hợp tổ chức nhận chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất.

Mẫu số 22. Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai

…… **…….** **-------**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** **----------**
Số: ... /TB-ĐKĐĐ....	*……, ngày .... tháng .... năm ....*

THÔNG BÁO XÁC NHẬN KẾT QUẢ ĐẢNG KÝ ĐẤT ĐAI

1. Thông tin người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất[1]:

a) Tên: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân: .....

c) Địa chỉ: .....

2. Thông tin về thửa đất đăng ký[2]:

a) Thửa đất số: ……. ; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Địa chỉ: .....

d) Diện tích: ….. m^2; sử dụng chung: ….. m^2; sử dụng riêng: …… m^2

đ) Sử dụng vào mục đích: …….., từ thời điểm: .....

e) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....

g) Nguồn gốc sử dụng đất: .....

h) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số …….., tờ bản đồ số ……., của ……, nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề .....

3. Thông tin về tài sản đăng ký[3]:

a) Loại nhà ở, công trình xây dựng: .....

b) Diện tích xây dựng: …….. m^2

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

d) Sở hữu chung: ……. m^2, sở hữu riêng: …… m^2

đ) Số tầng: ….. tầng; trong đó, số tầng nổi: …… tầng, số tầng hầm: ……. tầng

e) Nguồn gốc: .....

g) Năm hoàn thành xây dựng: .....

h) Thời hạn sở hữu: .....

4. Giấy tờ người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất đã nộp[4]: .....

5. Kết quả xét duyệt hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất *(đối với hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài)*:

a) Nội dung xác nhận[5]:

.....

.....

b) Kết luận[6]:

- Đối với thửa đất đăng ký .....

- Đối với tài sản đăng ký .....

- Nội dung khác (nếu có): .....

…… [7]

Nơi nhận:
- ……

(Ký tên đóng dấu)

---

[1] Ghi nội dung theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất

[2] Ghi nội dung theo thông tin sau khi xét duyệt.

[3] Ghi nội dung theo thông tin sau khi xét duyệt.

[4] Ghi các giấy tờ nộp kèm theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

[5] Ghi các nội dung quy định tại điểm b khoản 3 Mục II nội dung C phần V Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

[6] Ghi đủ hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận và căn cứ pháp lý (ghi cụ thể theo quy định nào của Luật Đất đai, Nghị định của Chính phủ) hoặc nội dung khác (nếu có).

[7] Người có thẩm quyền ban hành Thông báo.

B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP XÃ

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

a) Trình tự thực hiện:

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

- Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ đề nghị giao đất, cho thuê đất cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã :

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

+ Kiểm tra thực địa;

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

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

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

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế; thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Cơ quan tài chính cấp xã.

- Cơ quan tài chính cấp xã xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất.

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

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

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác; Cơ quan tài chính cấp xã xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), gửi thông báo kết quả cho Cơ quan

nông nghiệp và môi trường cấp xã và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

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

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

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

- Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ đề nghị giao đất, cho thuê đất cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã :

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

+ Kiểm tra thực địa;

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

- Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định giao đất.

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Cơ quan tài chính cấp xã.

- Cơ quan tài chính cấp xã xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất.

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

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

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

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

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

- Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ đề nghị giao đất, cho thuê đất cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã :

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

+ Kiểm tra thực địa;

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

- Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và gửi cho Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã.

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

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã :

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

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

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

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

- Cơ quan tài chính cấp xã xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng.

- 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 cấp xã (nếu có).

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

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

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

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

Hồ sơ gồm: Đơn đề nghị (Mẫu số 01 tại Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố) (bản chính); bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và một trong các loại giấy tờ sau đây:

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

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

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

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

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

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các tổ dân phố vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, biên giới; đặc khu; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

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

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, cộng đồng dân cư.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Quyết định giao đất đối với trường hợp xin giao đất hoặc Quyết định cho thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (theo Mẫu số 06 tại Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	35.000	35.000	35.000
II	**Đối với tổ chức**				
	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	40.000	40.000	45.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	155.000
II	**Đối với tổ chức**				
	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	215.000	215.000	215.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất hoặc Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất theo Mẫu số 01 tại Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

- Điều kiện 1: Áp dụng với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

+ Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;

+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

- Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì dự án phải thuộc danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất được cơ quan có thẩm quyền thông qua, trừ trường hợp sử dụng đất thực hiện dự án thuộc thẩm quyền của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Dầu khí; Hội đồng nhân dân thành phố chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- 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;

- 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.

- Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân cấp thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

- 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.

- Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm

2024 của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất.

- 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 tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

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

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Nghị quyết số 34/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các loại phí, lệ phí trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố.

Mẫu số 01. Đơn đề nghị giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

.

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ[1]…

Kính gửi: Ủy ban nhân dân[2]:…….

1. Người đề nghị[3]:……...……

2. Địa chỉ/trụ sở chính:……

3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...):…….

4. Địa điểm thửa đất/khu đất/khu rừng/khu vực biển (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...):……

5. Diện tích đất (m^2):…….....

6. Diện tích khu vực biển (m^2) (nếu có):…….....

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

8. Diện tích rừng (m^2) (nếu có): ……...…...……

9. Để sử dụng vào mục đích[4]: .....

10. Hình thức sử dụng đất[5]:…….……..…….

11. Thời hạn sử dụng đất:…… Thời hạn sử dụng khu vực biển……

12. Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có)[6]:…….....

---

[1] Giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

[2] Uỷ ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất, đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

[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…

13. Cam kết sử dụng đất, sử dụng khu vực biển, sử dụng rừng đúng mục đích, chấp hành quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về biển và hải, pháp

luật về lâm nghiệp, pháp luật về đất trồng lúa và pháp luật khác có liên quan; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.

Các cam kết khác (nếu có):.....

14. Tài liệu gửi kèm (nếu có)[7].....

Người làm đơn[8]

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

[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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và thuê rừng do người đề nghị lập phải có theo quy định.

[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 06. Quyết định giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng

ỦY BAN NHÂN DÂN ...	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:...	*..., ngày ... tháng ... năm ...*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc[1] ...

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ/CẤP XÃ...

Căn cứ ……..;

Căn cứ Luật Đất đai;

Căn cứ Luật[2] ……..……..;

Căn cứ pháp luật khác có liên quan (nếu có) ……..…..;

Căn cứ Nghị định……;

Căn cứ[3]……;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho ... *(ghi tên và địa chỉ của người được giao đất)* … m^2 đất/Cho… *(ghi tên và địa chỉ của người được cho thuê đất)* thuê … m^2 đất tại xã/phường..., thuộc tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

[1] Giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

[2] 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.

[3] 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.

1. Vị trí, ranh giới khu đất, khu vực biển, khu rừng:

a) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm và đã được thẩm định;

b) Vị trí, ranh giới, diện tích khu vực biển… được giới hạn bởi các điểm góc... có tọa độ thể hiện trên bản đồ (*sơ đồ khu vực biển kèm theo*).

c) Vị trí, ranh giới khu rừng được giới hạn bởi các điểm góc... có tọa độ thể hiện trên bản đồ... (*bản đồ hiện trạng kèm theo*).

2. Hình thức sử dụng đất[4]:.....

3. Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng … năm …..

Thời hạn sử dụng khu vực biển là[5] ..., kể từ ngày ... tháng ... năm .....

4. Phương thức giao đất/thuê đất[6]:.....

5. Mục đích sử dụng đất.....

6. Mục đích sử dụng rừng (nếu có) .....

7. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất[7]: .....

8. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất, sử dụng khu vực biển, khu rừng (nếu có)

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

1. …[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] 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] Theo thời hạn của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

[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.

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, khu vực biển 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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của…..

Nơi nhận:

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

---

[11] Sở Tài chính cấp tỉnh hoặc cấp xã.

[12] Người được giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

[13] Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường thành phố hoặc cấp xã.

[14] Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường thành phố hoặc cấp xã.

[15] Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

16 Cơ quan lâm nghiệp.

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

a) Trình tự thực hiện:

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

- Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ đề nghị giao đất, cho thuê đất cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã :

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

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

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

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

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

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

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế. Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Cơ quan tài chính cấp xã.

- Cơ quan tài chính cấp xã xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất.

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

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

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

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

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

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

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

- Người xin giao đất nộp hồ sơ đề nghị giao đất cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã :

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

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

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

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

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Cơ quan tài chính cấp xã.

- Cơ quan tài chính cấp xã xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất.

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

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

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp (trường hợp giao rừng).

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

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

- Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ đề nghị giao đất, cho thuê đất cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã :

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

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

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

- Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và gửi cho Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã.

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

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã :

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

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

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

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

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

- Cơ quan tài chính cấp xã xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất.

- 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 cấp xã (nếu có).

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

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

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

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất, đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 01 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố) (bản chính);

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

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

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

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các tổ dân phố vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, biên giới; đặc khu; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

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

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, cộng đồng dân cư.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Quyết định giao đất, giao rừng đối với trường hợp xin giao đất, giao rừng hoặc Quyết định cho thuê đất, cho thuê rừng đối với trường hợp xin thuê đất, thuê rừng (theo Mẫu số 06 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	35.000	35.000	35.000
II	**Đối với tổ chức**				
	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	40.000	40.000	45.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	155.000
II	**Đối với tổ chức**				
	Cấp Giấy chứng	Hồ sơ/Giấy	215.000	215.000	215.000

	nhận lần đầu	chứng nhận			

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất hoặc Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (theo Mẫu số 01 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố).

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

- Điều kiện 1: Áp dụng với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

+ Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;

+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

- Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì dự án phải thuộc danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- 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;

- 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.

- Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân cấp thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

- 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.

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

- 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 tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

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

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Nghị quyết số 34/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các loại phí, lệ phí trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố.

Mẫu số 01. Đơn đề nghị giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ[1]…

Kính gửi: Ủy ban nhân dân[2]:…….

1. Người đề nghị[3]:……...……

2. Địa chỉ/trụ sở chính:……

3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...):…….

4. Địa điểm thửa đất/khu đất/khu rừng/khu vực biển (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...):……

5. Diện tích đất (m^2):…….....

6. Diện tích khu vực biển (m^2) (nếu có):…….....

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

8. Diện tích rừng (m^2) (nếu có): ……...……...……

9. Để sử dụng vào mục đích[4]: .....

10. Hình thức sử dụng đất[5]:…….……..…….

11. Thời hạn sử dụng đất:…… Thời hạn sử dụng khu vực biển……

12. Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có)[6]:…….....

---

[1] Giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

[2] Uỷ ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất, đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

[3] Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu…; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế…

[4] Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án… thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp đề nghị giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

[5] 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

13. Cam kết sử dụng đất, sử dụng khu vực biển, sử dụng rừng đúng mục đích, chấp hành quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về biển và hải, pháp luật về lâm nghiệp, pháp luật về đất trồng lúa và pháp luật khác có liên quan; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn. Các cam kết khác (nếu có): .....

14. Tài liệu gửi kèm (nếu có)[7] .....

Người làm đơn[8]

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

[7] Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và thuê rừng do người đề nghị lập phải có theo quy định.

[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

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

a) Trình tự thực hiện:

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

- Người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã:

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

+ Kiểm tra thực địa;

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

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Uỷ ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế; chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Cơ quan tài chính cấp xã đối với tổ chức.

- Cơ quan tài chính cấp xã xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất.

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

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

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã; Cơ quan tài chính cấp xã xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); gửi thông báo kết quả cho Cơ quan

nông nghiệp và môi trường cấp xã và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất (nếu người sử dụng đất có nhu cầu).

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

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

- Người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã:

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

+ Kiểm tra thực địa;

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

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

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Cơ quan tài chính cấp xã.

- Cơ quan tài chính cấp xã xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất.

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

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

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

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

- Người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã:

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

+ Kiểm tra thực địa;

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

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

- Uỷ ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cho Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã.

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

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã:

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

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

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

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

- Cơ quan tài chính cấp xã xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất.

- 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 cấp xã (nếu có).

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

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất (nếu người sử dụng đất có nhu cầu).

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất Mẫu số 02 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố (bản chính).

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

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

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

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các tổ dân phố vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, biên giới; đặc khu; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

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

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Uỷ ban nhân dân cấp xã.

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

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

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 07 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố;

- Giấy chứng nhận (nếu có).

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
	Đối với cá nhân				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	35.000	35.000	35.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
	Đối với cá nhân				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	155.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất Mẫu số 02 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

- Điều kiện 1: Áp dụng với trường hợp được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

+ Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;

+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

- Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua, trừ trường hợp sử dụng đất thực hiện dự án thuộc thẩm quyền của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Dầu khí; Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

- Điều kiện 3: Áp dụng với trường hợp cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

+ Các điều kiện 1 nêu trên;

+ Người được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất có quyền sử dụng đất ở hoặc đất ở và đất khác;

+ Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương và không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng;

+ Có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- 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;

- 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.

- Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân cấp thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

- 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.

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

- 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 tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

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

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Nghị quyết số 34/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các loại phí, lệ phí trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố.

Mẫu số 02. Đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất

(Ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Quy định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân[1]:…….

1. Người đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất[2]: .....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....

3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...):…….....

4. Thông tin thửa đất/khu đất:

- Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...): .....

- Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại[3]:……...

- Thời hạn sử dụng đất: ……..…….

- Hình thức sử dụng đất[4]:…….…….

- Số, ngày tháng năm ban hành văn bản của cấp có thẩm quyền về thửa đất/khu đất:……..……...

5. Nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất:

- Diện tích và mục đích sử dụng đất đề nghị chuyển: ……

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

- Thời hạn sử dụng đất:…….

- Hình thức sử dụng đất[5]:……...……...

---

[1] Uỷ ban nhân dân 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 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] 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. 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 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): [7] .....

Người làm đơn[8]

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

---

[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 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 07. Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

(Ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Quy định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:...	*..., ngày ... tháng ... năm ...*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP TỈNH/CẤP XÃ...

Căn cứ……..;

Căn cứ Luật Đất đai……...;

Căn cứ Luật[1] *……...;*

Căn cứ pháp luật khác có liên quan (nếu có) ……...;

Căn cứ Nghị định……;

Căn cứ[2]*……...;*

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho *(ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất)* được chuyển mục đích sử dụng ...m^2 đất[3]……. tại xã/phường ……., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương... sang mục đích…..... và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là[4].....

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số..., tỷ lệ... do... lập ngày... tháng... năm .....

Thời hạn sử dụng đất là... , kể từ ngày... tháng ... năm[5]…

---

[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;

Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất[6]:……. 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. …[8]xác 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:

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

---

[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 thành phố hoặc cấp xã.

[9] Cơ quan thuế.

[10] Sở Tài chính thành phố 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

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

a) Trình tự thực hiện:

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

- Người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả**.**

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã:

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

+ Kiểm tra thực địa;

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

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

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

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

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã: chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế; chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Cơ quan tài chính cấp xã.

- Cơ quan tài chính cấp xã xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất.

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

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

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

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

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

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

- Người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã:

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

+ Kiểm tra thực địa;

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

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

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Cơ quan tài chính cấp xã.

- Cơ quan tài chính cấp xã xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất.

- 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 cấp xã (nếu có).

- Cơ quan tài chính cấp xã xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất

trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

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

- Người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả**.**

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã:

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

+ Kiểm tra thực địa;

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

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

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

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã:

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

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

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

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

- Cơ quan tài chính cấp xã xác định, ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất.

- 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 cấp xã (nếu có).

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

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất (nếu người sử dụng đất có nhu cầu).

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

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

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 02 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố (bản chính).

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các tổ dân phố vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, biên giới; đặc khu; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

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

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

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Cá nhân;

- Hộ gia đình đề nghị chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở hoặc từ đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Uỷ ban nhân dân cấp xã.

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

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

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 07 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố;

- Giấy chứng nhận (nếu có).

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
	Đối với cá nhân				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	35.000	35.000	35.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
	Đối với cá nhân				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	155.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :

Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất Mẫu số 02 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

- Điều kiện 1: Áp dụng với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê

đất thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

+ Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;

+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

- Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì dự án phải thuộc danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua**.**

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- 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;

- 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.

- Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân cấp thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

- 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.

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

- 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 tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi

hành Luật Đất đai.

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

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Nghị quyết số 34/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các loại phí, lệ phí trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố.

Mẫu số 02. Đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất

(Ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Quy định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân[1]:…….

1. Người đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất[2]: .....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....

3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...):…….....

4. Thông tin thửa đất/khu đất:

- Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...): .....

- Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại[3]:……...

- Thời hạn sử dụng đất: ……..…….

- Hình thức sử dụng đất[4]:…….…….

- Số, ngày tháng năm ban hành văn bản của cấp có thẩm quyền về thửa đất/khu đất:……..……...

5. Nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất:

- Diện tích và mục đích sử dụng đất đề nghị chuyển: ……

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

- Thời hạn sử dụng đất:…….

- Hình thức sử dụng đất[5]:……..……...

---

[1] Uỷ ban nhân dân 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 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] 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. 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 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): [7] .....

Người làm đơn[8]

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

---

[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 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 07. Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

(Ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Quy định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:...	*..., ngày ... tháng ... năm ...*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP TỈNH/CẤP XÃ...

Căn cứ……...…...;

Căn cứ Luật Đất đai……...;

Căn cứ Luật[1] ……...;

Căn cứ pháp luật khác có liên quan (nếu có) ……...;

Căn cứ Nghị định……;

Căn cứ[2]……...……...;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho *(ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất)* được chuyển mục đích sử dụng ...m^2 đất[3]……. tại xã/phường ……., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương... sang mục đích…..... và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là[4].....

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 .....

---

[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;

Thời hạn sử dụng đất là... , kể từ ngày... tháng ... năm[5]…

Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất[6]:……. 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. …[8]xác 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:

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

[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 thành phố hoặc cấp xã.

[9] Cơ quan thuế.

[10] Sở Tài chính thành phố 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

5. Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất

a) Trình tự thực hiện:

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

- Người xin gia hạn sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị gia hạn cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã:

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

+ Kiểm tra thực địa;

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

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

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan.

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

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

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

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất (nếu người sử dụng đất có nhu cầu).

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

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

- Người xin gia hạn sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị gia hạ**n** cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã:

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

+ Kiểm tra thực địa;

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

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

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

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

- Người xin gia hạn sử dụng đất nộp nộp hồ sơ đề nghị gia hạn cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã:

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

+ Kiểm tra thực địa;

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

- Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất và gửi cho Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã.

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

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã:

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

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

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

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

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

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

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất (nếu người sử dụng đất có nhu cầu).

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

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

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

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

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ*

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

+ Đơn xin gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 17 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố;

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

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

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

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

** Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các tổ dân phố vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, biên giới; đặc khu; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

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

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, cộng đồng dân cư.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

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

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 19 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	**Tài sản**	**Đất + Tài sản**
	Đối với cá nhân				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	35.000	35.000	35.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
	Đối với tổ chức				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	40.000	40.000	45.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	**Tài sản**	**Đất + Tài sản**
	Đối với cá nhân				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	155.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000

3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000
	Đối với tổ chức				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	215.000	215.000	215.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	155.000	155.000	175.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	290.000	290.000	355.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn xin gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 17 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

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

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- 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;

- 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.

- Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân cấp thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

- 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.

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

- 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 tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

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

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Nghị quyết số 34/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các loại phí, lệ phí trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố.

Mẫu số 17. Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất

(Ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Quy định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng)

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

..., ngày... tháng.... năm ....

ĐƠN ĐỀ NGHỊ GIA HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân[1]...

1. Người đề nghị[2]: ……

2. Địa chỉ/trụ sở chính: ……

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

4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng: .....

a) Thửa đất số: .....; 4.2. Tờ bản đồ số: .....

b) Diện tích đất (m^2): ……

c) Mục đích sử dụng đất[3]: ……

d) Thời hạn sử dụng đất: ……..

đ) Tài sản gắn liền với đất hiện có: ……..

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

g) Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:

Số phát hành:...; Số vào sổ: ....., ngày cấp: .....

5. Nội dung đề nghị gia hạn:

a) Thời gian đề nghị gia hạn sử dụng đất: ... đến ngày... tháng... năm

b) Lý do gia hạn sử dụng đất: ……..…

[1] Uỷ ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

[2] Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với Tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

[3] Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.

6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có[4]: .....

7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có): ……

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

[4] Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 64 Nghị định này.

Mẫu số 19. Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất

(Ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Quy định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng)

ỦY BAN NHÂN DÂN ... **-------**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** **----------**
Số:	*...., ngày... tháng... năm ...*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ ……..……...…..;

Căn cứ Luật Đất đai ……...…..;

Căn cứ Nghị định .....……..….;

Căn cứ[1] *……...…. ;*

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Gia hạn sử dụng đất cho ... *(ghi tên và địa chỉ của người được giao đất/cho thuê đất)* ... m^2 đất tại xã/phường, tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương

- Mục đích sử dụng đất …….....

- Thời hạn sử dụng đất được gia hạn là ..., kể từ ngày... tháng... năm[2]...

- Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...

- Hình thức giao đất/cho thuê đất[3]: ……

- Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất/cho thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất[4].

[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).

- Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):.....

Điều 2. Tổ chức thực hiện ……

1 ..... xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2 ..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... *(nếu có)*.

3 ..... thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật... *(nếu có)*.

4 ..... thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... *(nếu có)*.

5 ..... chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất *(nếu có)*.

6 ..... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính *(nếu có)*.

7 ..... chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai .....

8. …….

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của ./.

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

6. Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất

a) Trình tự thực hiện:

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

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả**.**

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã:

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

+ Kiểm tra thực địa;

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

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

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.

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

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

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã.

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất (nếu người sử dụng đất có nhu cầu).

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; trao Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

** Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:*

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả**.**

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; trao Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

** Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể; bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất:*

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất và gửi cho Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã.

- Cơ quan xây dựng cấp xã xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường cùng cấp đối với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất).

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể).

+ Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế đối với trường hợp áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất hoặc trường hợp phải xác định nghĩa vụ tài chính khác phải nộp; chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Cơ quan tài chính cấp xã.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất (nếu người sử dụng đất có nhu cầu).

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 03 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố (bản chính).

+ Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

+ Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ chính;

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các tổ dân phố vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, biên giới; đặc khu; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: Thời gian xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã.

- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan thuế.

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 08 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài

					sản
	Đối với cá nhân				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	35.000	35.000	35.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
	Đối với tổ chức				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	40.000	40.000	45.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	**Nội dung thu**	**Đơn vị tính**	**Mức thu lệ phí**		
			Đất	**Tài sản**	**Đất + Tài sản**
	Đối với cá nhân				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	155.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000
	Đối với tổ chức				

1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	215.000	215.000	215.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	155.000	155.000	175.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	290.000	290.000	355.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :

Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 03 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

* Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 30 Luật Đất đai.

- Điều kiện:

+ Cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm nhưng thuộc trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của Luật Đất đai thì được lựa chọn chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho thời gian thuê đất còn lại.

+ Cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì được lựa chọn chuyển sang thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

* Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- 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;

- 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.

- Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân cấp thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

- 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.

- Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất.

- 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 tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Nghị quyết số 34/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các loại phí, lệ phí trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố.

Mẫu số 03. Đơn đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất

(Ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Quy định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN HÌNH THỨC SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân[1]……

1. Người đề nghị[2]: .....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....

3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email.....): .....

4. Thông tin thửa đất/khu đất:

- Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...): .....

- Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại[3]:…….

- Thời hạn sử dụng đất:…….....

- Hình thức sử dụng đất[4]:……...

- 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 đất[5]:……...

- Thời hạn sử dụng đất:…….....

- Chuyển từ hình thức…….sang hình thức..... theo quy định của pháp luật về đất đai[6]

---

[1] Uỷ ban nhân dân 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 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] 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.

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 đơn[8]

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

---

[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 08. Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất

(Ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:...	*..., ngày ... tháng ... năm ...*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc chuyển hình thức sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ ……..;

Căn cứ Luật Đất đai ……....;

Căn cứ Nghị định……;

Căn cứ[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 đất[2]... theo hình thức[3]... tại (ghi địa chỉ thửa đất/khu đất) chuyển sang hình thức sử dụng đất là[4]..., cụ thể:

- Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất[5] (nếu có): .....

- .....

[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;

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:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

---

[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.

7. 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

a) Trình tự thực hiện:

** Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:*

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Chuyển thông tin và xin ý kiến cơ quan chuyên môn có liên quan để xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan nông nghiệp và môi trường và cập nhật trên cơ sở dữ liệu được liên thông (nếu có).

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

** Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:*

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

** Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể; bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất:*

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cho cơ quan nông nghiệp và môi trường.

- Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường cùng cấp đối với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong

phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất).

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể).

+ Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế đối với trường hợp áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất hoặc trường hợp phải xác định nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND; chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Sở Tài chính theo Mẫu số 11 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan nông nghiệp và môi trường.

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền (nếu người sử dụng đất có nhu cầu); ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố. (bản chính).

- Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có nội dung làm thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

- Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính.

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với khu vực miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: Thời gian xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (bao gồm thời gian lấy ý kiến của các cơ quan chuyên môn có liên quan về việc miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê); Thời gian xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân, cộng đồng dân cư

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã.

- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan thuế, cơ quan chuyên môn liên quan khác.

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 09 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
	Đối với cá nhân				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	35.000	35.000	35.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
	Đối với tổ chức				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	40.000	40.000	45.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
	Đối với cá nhân				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	155.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000
	Đối với tổ chức				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	215.000	215.000	215.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	155.000	155.000	175.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	290.000	290.000	355.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :

Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

Người xin điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất phải đảm bảo quy định khoản 4 Điều 13 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số

31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- 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;

- 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.

- 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 tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Nghị quyết số 34/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các loại phí, lệ phí trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố.

Mẫu số 04. Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH QUYẾT ĐỊNH[1]....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân[2]…….

1. Người đề nghị[3]: .....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....

3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....

4. Thông tin thửa đất/khu đất:

- Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...): .....

- Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại[4]:……...

- Thời hạn sử dụng đất:…….

- Hình thức sử dụng đất[5]:……..

- 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 đơn[7]

(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] Uỷ ban nhân dân 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.

8. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

a) Trình tự thực hiện:

** Trình tự, thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá:*

- Người sử dụng đất có nhu cầu điều chỉnh thời hạn sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Chuyển thông tin và xin ý kiến cơ quan chuyên môn có liên quan để xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

- Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã.

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất (nếu người sử dụng đất có nhu cầu).

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

** Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:*

- Người sử dụng đất có nhu cầu điều chỉnh thời hạn sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

- Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

** Trình tự, thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể; bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện như sau:*

- Người sử dụng đất có nhu cầu điều chỉnh thời hạn sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

- Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất và gửi cho Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã.

- Cơ quan xây dựng cấp xã xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường cùng cấp đối với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi

trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất).

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể).

+ Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế đối với trường hợp áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất hoặc trường hợp phải xác định nghĩa vụ tài chính khác phải nộp; chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Cơ quan tài chính cấp xã.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã.

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất (nếu người sử dụng đất có nhu cầu).

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ:*

- Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 18 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố (bản chính).

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép thay đổi thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư;

- Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ;

- Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính.

** Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các tổ dân phố vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, biên giới; đặc khu; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: Thời gian xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (bao gồm thời gian lấy ý kiến của các cơ quan chuyên môn có liên quan về việc miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê); Thời gian xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã.

- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Cơ quan thuế, cơ quan chuyên môn có liên quan khác.

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 31 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
	Đối với cá nhân				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	35.000	35.000	35.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
	Đối với tổ chức				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	40.000	40.000	45.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã	Hồ sơ/ Giấy	30.000	30.000	35.000

	cấp	chứng nhận			

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
	Đối với cá nhân				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	155.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000
	Đối với tổ chức				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	215.000	215.000	215.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	155.000	155.000	175.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	290.000	290.000	355.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai : Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 18 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

Việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất đối với dự án đầu tư có sử dụng đất khi chưa hết thời hạn sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện;

- Có văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư;

- Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật;

- Không thuộc trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 81 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

- Có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án đầu tư;

- Đáp ứng các điều kiện về môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- 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;

- 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.

- Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân cấp thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

- 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.

- Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất.

- 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 tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải

Phòng.

- Nghị quyết số 34/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các loại phí, lệ phí trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố.

Mẫu số 18. Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

(Ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày... tháng... năm...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ

Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

Kính gửi: Ủy ban nhân dân[1]...

1. Người sử dụng đất[2]: .....

2. Địa chỉ/trụ sở chính: .....

3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....

4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: ……. ; 4.2. Tờ bản đồ số: .....

b) Diện tích đất (m^2): .....

c) Mục đích sử dụng đất[3]: .....

d) Thời hạn sử dụng đất: .....

đ) Tài sản gắn liền với đất hiện có: .....

e) Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã, tỉnh...): .....

g) Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:

Số phát hành:.....; Số vào sổ: ……., Ngày cấp: .....

5. Nội dung xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất: từ ngày... tháng……. năm.... đến ngày..... tháng….. năm…..

6. Lý do xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất: .....

---

[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.

7. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có[4]: .....

8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.

Các cam kết khác (nếu có): .....

Người làm đơn
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

---

[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 31. Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

(Ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố)

ỦY BAN NHÂN DÂN **-------**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** **----------**
Số:……	*……,ngày... tháng... năm ...*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ.....;

Căn cứ Luật Đất đai..... ;

Căn cứ Nghị định ……..;

Xét đề nghị của..... tại Tờ trình số... ngày... tháng... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư... cho ... *(ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất)* ... m^2 đất tại xã/phường tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương …….

Mục đích sử dụng đất .....

Thời hạn sử dụng đất được điều chỉnh là..., kể từ ngày... tháng... năm[2]...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...

Hình thức sử dụng đất[3].....:

[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.

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp.....(đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất/cho thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất[4]).

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có): .....

Điều 2. Tổ chức thực hiện .....

1. …… xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2. …… xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... *(nếu có).*

3. …… thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật... *(nếu có).*

4 thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... *(nếu có).*

5. ……chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất *(nếu có).*

6. …… trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

7. ……chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai .....

8. .....

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của ..../.

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

---

[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).

9. 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 bàn giao đất trên thực địa

a) Trình tự thực hiện:

** Trình tự thực hiện đối với trường hợp không làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp:*

- Người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả**.**

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất (nếu người sử dụng đất có nhu cầu).

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

** Trình tự thực hiện đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất trong bảng giá đất:*

- Người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả**.**

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế theo Mẫu số 10 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định (nếu có); ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Cơ quan có thẩm quyền xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định và thông báo cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp theo pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế.

- Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc cơ quan có thẩm quyền gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã.

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất (nếu người sử dụng đất có nhu cầu).

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

** Trình tự thực hiện đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất cụ thể; bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất:*

- Người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã:

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Kiểm tra thực địa;

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã.

- Cơ quan xây dựng cấp xã xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan nông nghiệp và môi trường cùng cấp đối với trường hợp phải xác định chi phí hạ tầng để ghi trong phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất).

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể).

+ Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế đối với trường hợp áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất hoặc trường hợp phải xác định nghĩa vụ tài chính khác phải nộp; chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) đến Cơ quan tài chính cấp xã.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định (nếu có); ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. Cơ quan có thẩm quyền xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định và thông báo cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp theo pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế.

- Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc cơ quan có thẩm quyền gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã.

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05a Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hoặc Phụ lục hợp đồng thuê đất (nếu người sử dụng đất có nhu cầu).

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố (bản chính).

- Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính.

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các tổ dân phố vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, biên giới; đặc khu; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: Thời gian xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (bao gồm thời gian lấy ý kiến của các cơ quan chuyên môn có liên quan về việc miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê); Thời gian xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải

nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, cộng đồng dân cư.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan thuế, cơ quan chuyên môn có liên quan khác.

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 09 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
	Đối với cá nhân				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	35.000	35.000	35.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
	Đối với tổ chức				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	40.000	40.000	45.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000

3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
	Đối với cá nhân				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	155.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000
	Đối với tổ chức				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	215.000	215.000	215.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	155.000	155.000	175.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/ Giấy chứng nhận	290.000	290.000	355.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

- Áp dụng với trường hợp sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Có sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bàn giao đất trên thực địa.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- 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;

- 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.

- Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân cấp thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

- 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.

- Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất.

- 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 tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Nghị quyết số 34/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các loại phí, lệ phí trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố.

Mẫu số 04. Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

(Ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH QUYẾT ĐỊNH[1]....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân[2]…….

1. Người đề nghị[3]: .....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....

3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....

4. Thông tin thửa đất/khu đất:

- Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...): .....

- Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại[4]:……...

- Thời hạn sử dụng đất:…….

- Hình thức sử dụng đất[5]:……..

- 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: .....

[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] Uỷ ban nhân dân 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.

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 đơn[7]

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

---

[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 09. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

(Ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:...	*..., ngày ... tháng ... năm ...*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN...

Căn cứ ……..…;

Căn cứ Luật Đất đai ……...;

Căn cứ Luật[1] *……...;*

Căn cứ Nghị định……;

Căn cứ pháp luật khác có liên quan (nếu có) ……..;

Căn cứ[2]*……..;*

Xét đề nghị của ..... tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm……..,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh nội dung Quyết định số… ngày…, cụ thể như sau:

1. Các nội dung điều chỉnh:
- Điều chỉnh…….thành.....
- Điều chỉnh…….thành.....
- .....

2. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất[3] (nếu có):…….

3. .....

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

---

[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;

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. …[5]xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có);

3…[6]xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa *(nếu có);* thông báo cho người 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…[7]xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm; theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; phí, lệ phí… *(nếu có);* thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc được hoàn trả cho người sử dụng đất, phí, lệ phí... … *(nếu có);* thu tiền nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất theo thông báo... *(nếu có).*

5. …[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:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

---

[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

10. Sử dụng đất kết hợp đa mục đích; gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích

a) Trình tự thực hiện:

** Trình tự, thủ tục sử dụng đất kết hợp với mục đích thương mại dịch vụ*

- Người sử dụng đất có nhu cầu sử dụng đất kết hợp đa mục đích nộp hồ sơ đăng ký sử dụng đất kết hợp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp trình Uỷ ban nhân dân cấp xã.

- Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp.

** Gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp với mục đích thương mại dịch vụ*

- Người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn nộp nộp hồ sơ đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị thẩm định hồ sơ, trình Uỷ ban nhân dân cấp xã.

- Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ:*

- Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích hoặc gia hạn sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 20 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố (bản chính);

- Phương án sử dụng đất kết hợp;

- Giấy chứng nhận đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

** Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá 7,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với trường hợp phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích; không quá 3,5 ngày làm việc đối với trường hợp phê duyệt gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích. Đối với các tổ dân phố vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, biên giới; đặc khu; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với trường hợp phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích; không quá 13,5 ngày làm việc đối với trường hợp phê duyệt gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Phương án sử dụng đất kết hợp.

h) Phí, lệ phí (nếu có): không quy định

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai : Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 20 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

* Điều kiện về các loại đất được sử dụng kết hợp đa mục đích:

- Đất nông nghiệp được sử dụng kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ, chăn nuôi, trồng cây dược liệu.

- Đất sử dụng vào mục đích công cộng được kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ.

- Đất xây dựng công trình sự nghiệp được sử dụng kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ.

- Đất ở được sử dụng kết hợp với mục đích nông nghiệp, thương mại, dịch vụ, công trình sự nghiệp có mục đích kinh doanh.

- Đất có mặt nước là ao, hồ, đầm; đất có mặt nước ven biển; đất có mặt nước chuyên dùng và đất sông ngòi, kênh, rạch, suối được sử dụng kết hợp đa mục đích.

- Đất tôn giáo, đất tín ngưỡng được sử dụng kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ.

- Đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp

được sử dụng kết hợp mục đích nông nghiệp, xây dựng công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ, thông tin, quảng cáo ngoài trời, điện mặt trời.

* Yêu cầu về việc sử dụng đất kết hợp đa mục đích:

- Không làm thay đổi loại đất theo phân loại đất quy định và đã được xác định loại đất tại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định.

- Không làm mất đi điều kiện cần thiết để trở lại sử dụng đất vào mục đích chính;

- Không ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh.

- Hạn chế ảnh hưởng đến bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học, cảnh quan môi trường.

- Không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của các thửa đất liền kề.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Tuân thủ pháp luật có liên quan.

* Yêu cầu về phạm vi sử dụng đất kết hợp đa mục đích:

- Sử dụng đất vào mục đích kết hợp không thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất.

- Diện tích đất sử dụng vào mục đích kết hợp không quá 50% diện tích đất sử dụng vào mục đích chính, trừ diện tích đất ở sử dụng kết hợp đa mục đích.

- Công trình xây dựng trên đất nông nghiệp để sử dụng đất kết hợp đa mục đích phải có quy mô, tính chất phù hợp, dễ dàng tháo dỡ. Diện tích đất xây dựng công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp trên đất trồng lúa, đất lâm nghiệp thực hiện theo quy định của Nghị định quy định chi tiết về đất trồng lúa và pháp luật về lâm nghiệp. Đất có mặt nước không được san lấp làm thay đổi dòng chảy, diện tích bề mặt nước, chiều sâu tầng nước.

- Việc xây dựng, cải tạo công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp phải phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan;

- Thời gian sử dụng đất vào mục đích kết hợp không vượt quá thời hạn sử dụng đất còn lại của mục đích chính.

* Đối với trường hợp đã có nội dung sử dụng đất lâm nghiệp kết hợp để xây dựng công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp cá nhân sử dụng đất lâm nghiệp có trách nhiệm thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về lâm nghiệp.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- 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;

- 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.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân cấp thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

- 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.

- 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 tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Mẫu số 20. Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích

(Ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày... tháng... năm...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ SỬ DỤNG ĐẤT KẾT HỢP ĐA MỤC ĐÍCH

Kính gửi: Ủy ban nhân dân[1] ……

1. Người sử dụng đất[2]: .....

2. Địa chỉ/trụ sở chính: .....

3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....

4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

a) Thửa đất số: ……; 4.2. Tờ bản đồ số: .....

b) Diện tích đất (m^2): .....

c) Mục đích sử dụng đất[3]: .....

d) Thời hạn sử dụng đất: .....

d) Tài sản gắn liền với đất hiện có: .....

e) Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...): .....

g) Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:

Số phát hành: ...; Số vào sổ: ……, ngày cấp: .....

5. Nội dung đề nghị sử dụng đất kết hợp:

---

[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.

a) Mục đích sử dụng đất kết hợp: .....

b) Diện tích sử dụng đất kết hợp: .....

c) Lý do: .....

6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có[4]: .....

7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có): .....

Người làm đơn
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

---

[4] Giấy tờ quy định tại trình tự, thủ tục trong lĩnh vực về đất đai ban hành kèm theo Nghị định này.

11. 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

a) Trình tự thực hiện:

Trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện như sau:

- Người sử dụng đất nộp văn bản tặng cho quyền sử dụng đất hoặc biên bản họp giữa đại diện thôn, ấp, làng, bản, buôn, bom, phum, sóc, tổ dân phố, điểm dân cư với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

Trường hợp có biên bản họp giữa Ủy ban nhân dân cấp xã với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất không phải nộp giấy tờ quy định tại điểm này;

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã có trách nhiệm tổ chức thực hiện đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất;

- Phần diện tích còn lại của thửa đất (nếu có) thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định, trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu theo quy định.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

- Mẫu số 21 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND;

- 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. 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 nội dung này.

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia 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.

đ) Đối tượng thực hiện:

- Hộ gia đình, cá nhân; cộng đồng dân cư đối với thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận.

e) Cơ quan thực hiện:

- Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Ủy ban nhân dân cấp xã, Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

g) Kết quả thực hiện: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	35.000	35.000	35.000
II	**Đối với tổ chức**				

	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	40.000	40.000	45.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	155.000
II	**Đối với tổ chức**				
	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	215.000	215.000	215.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 21 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND;

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không có quy định.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

- 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;

- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

- Nghị định 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;

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực

đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Nghị quyết số 34/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các loại phí, lệ phí trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố.

Mẫu số 21. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: …….. [1]

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất: *(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu số 21a)*

a) Họ và tên[2]: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân[3]: .....

c) Địa chỉ[4]:.....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): …….. Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thửa đất đăng ký *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

(Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp thì không kê khai các nội dung tại Mục này mà chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa đất theo Mẫu số 21b)

a) Thửa đất số: ……; 2.2. Tờ bản đồ số: .....

b) Địa chỉ[5]: .....

c) Diện tích[6]: ……. m^2; sử dụng chung: …..m^2; sử dụng riêng: …….m^2.

d) Sử dụng vào mục đích[7]: ……, từ thời điểm: .....

d) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất[8]: .....

e) Nguồn gốc sử dụng đất[9]: .....

g) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số …, tờ bản đồ số …, của ……, nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề ……...[10].

3. Nhà ở, công trình xây dựng *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu đăng ký hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác trên cùng 01 thửa

đất thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 21c)

a) Loại nhà ở, công trình xây dựng [11]: .....

b) Diện tích xây dựng[12]: …… m^2.

c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng [13]: ……..m^2.

d) Sở hữu chung[14]: …… m^2, sở hữu riêng[14]: …….. m^2.

đ) Số tầng: ... tầng; trong đó, số tầng nổi: … tầng, số tầng hầm: …….tầng.

e) Nguồn gốc [15]: .....

g) Năm hoàn thành xây dựng[16]: .....

h) Thời hạn sở hữu đến [17]: .....

i) Cam kết về việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng[18]: □

4. Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: *(Đánh dấu ☑ vào ô lựa chọn)*

a) Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất □

b) Đề nghị cấp Giấy chứng nhận □

c) Đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất *(đối với cá nhân)* □

d) Đề nghị khác (nếu có): .....

5. Những giấy tờ nộp kèm theo[19]:

(1) .....

(2) .....

(3) .....

Tôi/chúng tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi/chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

..... ngày .... tháng... năm ...
Người sử dụng đất/Người kê khai
(Ký, ghi rõ họ tên hoặc
đóng dấu (nếu có))

[1] Ghi cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục. (Lưu ý: xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn).

[2] Cá nhân: Ghi họ và tên bằng chữ in hoa, năm sinh theo giấy tờ nhân thân. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch. Cộng đồng dân cư: Ghi tên của cộng đồng dân cư. Tổ chức: Ghi theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

[3] Cá nhân: Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu.

Tổ chức: Ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

[4] Cá nhân: Ghi địa chỉ nơi đăng ký thường trú. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi địa chỉ đăng ký thường trú ở Việt Nam (nếu có). Cộng đồng dân cư: Ghi địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng.

Tổ chức: Ghi địa chỉ trụ sở chính theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

[5] Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

[6] Ghi diện tích của thửa đất bằng số Ả Rập, được làm tròn số đến một chữ số thập phân;.

[7] Ghi mục đích đang sử dụng chính của thửa đất. Từ thời điểm ghi ngày ... tháng ... năm ...

[8] Ghi "đến ngày …/…/…" hoặc "Lâu dài" hoặc ghi bằng dấu "-/-" nếu không xác định được thời hạn.

[9] Ghi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc nhận chuyển quyền (chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn) hoặc nguồn gốc khác như do ông cha để lại, lấn, chiếm, giao đất không đúng thẩm quyền, khai hoang...

[10] Ghi theo văn bản xác lập quyền được sử dụng.

[11] Ghi Nhà ở riêng lẻ/căn hộ chung cư/văn phòng/nhà xưởng ...

[12] Đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng độc lập ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của nhà ở, công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao của nhà ở, công trình được làm tròn số đến một chữ số thập phân.

Đối với căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình thuộc tòa nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp thì ghi diện tích sàn/diện tích sử dụng căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình đó.

[13] Đối với nhà ở, công trình một tầng thì không ghi nội dung này. Đối với nhà ở, công trình nhiều tầng thì ghi tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng.

[14] Diện tích "Sở hữu chung" là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của nhiều người; Diện tích "Sở hữu riêng" là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của một người (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).

[15] Ghi tự đầu tư xây dựng, mua, được tặng cho ...

[16] Chủ sở hữu tài sản tự xác định và chịu trách nhiệm đối với nội dung kê khai.

[17] Ghi "đến ngày …/…/…" hoặc ghi bằng dấu "-/-" nếu không xác định được thời hạn.

[18] Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai mà không có giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền thì đánh dấu ☑ vào ô lựa chọn.

[19] Đối với tổ chức thì phải nộp kèm theo Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức theo Mẫu số 21d hoặc Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất Mẫu số 21đ, trừ trường hợp tổ chức nhận chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất.

Mẫu số 21a. Danh sách những người sử dụng chung thửa đất, Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất

DANH SÁCH
NHỮNG NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT, SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
(Kèm theo Mẫu số 21)

Sử dụng chung thửa đất: □; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất: □ *(Đánh dấu vào ô lựa chọn)*

TT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân				Địa chỉ
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)

...., ngày ... tháng ... năm ....
Người sử dụng đất/Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai:

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 21

Mẫu số 21b. Danh sách các thửa đất của một hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT
CỦA MỘT HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN, CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ, NGƯỜI GỐC VIỆT NAM ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI
(Kèm theo Mẫu số 21)

Số thứ tự	**Thửa đất số**	**Tờ bản đồ số**	**Địa chỉ thửa đất**	**Diện tích (m2)**	**Sử dụng vào mục đích**	**Thời hạn đề nghị được sử dụng đất**	**Nguồn gốc sử dụng đất**
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)

...., ngày ... tháng ... năm ....
Người sử dụng đất/Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai: Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 21.

Mẫu số 21c. Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất

DANH SÁCH
TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT
(Kèm theo Mẫu số 15)

Loại nhà ở, công trình xây dựng	**Diện tích xây dựng (m^2)**	**Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng (m^2)**	**Hình thức sở hữu (chung, riêng)**	**Số tầng (tầng nổi, tầng hầm)**	**Nguồn gốc**	**Thời hạn sở hữu**
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)

...., ngày ... tháng ... năm ....
Người sử dụng đất/Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai: Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 21.

Mẫu số 25. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

…….. **(TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN)** **-------**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** **----------**
Số: ……../PCTT	*….. , ngày … tháng …. năm ….*

PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN
ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính(1): ……

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ(2): ……

1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính(3): …….……

1.4. Căn cứ pháp lý(4):……

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(5): ……..……..……

1.2. Địa chỉ(6): ……..……..……

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(7):

Loại giấy tờ:…….Số giấy tờ:……..Ngày sinh:……

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 25a đính kèm)

2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN

TRÊN ĐẤT

2.1. Tên[5]: ……..……..……

2.2. Địa chỉ[6]: ……..……..……

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[7]:

Loại giấy tờ:…….Số giấy tờ:……..

Ngày sinh (khai với cá nhân chưa đăng ký thuế):……..

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 25b đính kèm).

III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Thông tin về đất

1.1. Thửa đất số: ……..; Tờ bản đồ số: …….……

1.2. Địa chỉ tại[8]: ……

Xã/phường/Đặc khu:……..Tỉnh/thành phố:……..

1.3. Giá đất

Đường:……..Đoạn đường:……Vị trí:…….Thông tin khác:…….

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m^2)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	

1.4. Diện tích thửa đất: .....m^2

- Diện tích sử dụng chung: .....m^2

- Diện tích sử dụng riêng: .....m^2

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: .....m^2

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: .....m^2

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m^2

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m^2

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: ……

1.6. Mục đích sử dụng đất(9): ……

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài □

- Có thời hạn: ……..năm. Từ ngày ……./……../…… đến ngày: ……./……../……

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ……./……../……

1.9. Hình thức sử dụng đất(10): …….

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất(11): …….

Loại giấy tờ:……Số:……..ngày cấp:…….nơi cấp:……

(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 25c đính kèm)

2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất

2.1. Loại nhà ở, công trình: ……; cấp hạng nhà ở, công trình: ……..……

2.2. Diện tích xây dựng: .....m^2

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: .....m^2

2.4. Diện tích sở hữu chung: ……..m^2; Diện tích sở hữu riêng: .....m^2

2.5. Số tầng: …… tầng; trong đó, số tầng nổi: …….tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: ……

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: ……

2.8. Thời hạn sở hữu đến: …….

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 25d đính kèm)

3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) ……

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)……

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có):……

- Giá trị nhà (nếu có):……

- Giá trị nhà + đất (nếu có): …….

IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ:…….

2. Tiền sử dụng đất: ……

3. Lệ phí trước bạ: …….

V. THÔNG TIN VỀ MIỄN, GIẢM TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT TRONG TRƯỜNG HỢP NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT LÀ NGƯỜI CÓ CÔNG VỚI CÁCH MẠNG

1.Đối tượng *(do Ủy ban nhân dân cấp xã xác định theo pháp luật người có công với cách mạng)*: ……

……

2. Mức miễn, giảm *(do Ủy ban nhân dân cấp xã xác định)*:
……

VI. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP

……

……

……

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

(3) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v…

(4) Ghi căn cứ pháp lý để xác định cấp Giấy chứng nhận theo điểm…khoản…Điều… nào của Luật Đất đai, Nghị định của Chính phủ.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất/người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên đất/người chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Bảng 25a/Bảng25b.

(5) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(6) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(7) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh. đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

Mục III.

Điểm 1. Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 19c.

(8) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(9) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(10) Ghi hình thức sử dụng đất như: Công nhận hoặc nhận chuyển quyền sử dụng đất như Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

(11) Ghi tên loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc Giấy chứng nhận đã cấp.

Điểm 2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 25d.

Mục IV. Ghi thông tin xác định điều kiện được hưởng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất của người sử dụng đất là người có công với cách mạng (đối tượng, diện tích, mức miễn, giảm) của Ủy ban nhân dân cấp xã.

Bảng 25a: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

STT	Tên 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	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)	Ghi chú(*)

(*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin "là vợ/chồng"; trường hợp của hộ gia đình thì ghi "là thành viên có chung QSDĐ của hộ.".

Bảng 25b: Danh sách những người chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất, 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 25c: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	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 25d: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Số tầng		Diện tích		Thời hạn sở hữu
			Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sàn xây dựng	Xây dựng	

12. Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp

a) Trình tự thực hiện:

Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

Khi nộp các giấy tờ quy định, 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; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp 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.

Trường hợp 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.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã:

+ Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

+ Chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp đính chính Giấy chứng nhận cấp lần đầu của Cá nhân, cộng đồng dân cư.

- Trình tự thực hiện đối với trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót của Cá nhân, cộng đồng dân cư thì cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện:

+ Thông báo cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

+ Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót.

+ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

+ Chuyển hồ sơ kèm bản sao Giấy chứng nhận đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND;

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

+ Giấy tờ chứng minh sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với thông tin trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận so với thông tin tại thời điểm đề nghị 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;

+ 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.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai,

đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia 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.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, cộng đồng dân cư, đối với Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp xã; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có):

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	155.000	155.000	175.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	290.000	290.000	355.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)*:** Không.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

- Nghị định 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;

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Nghị quyết số 34/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân

dân thành phố Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các loại phí, lệ phí trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố.

Mẫu số 24. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: ……. [1]

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên[2]: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân[2]: .....

c) Địa chỉ[2]: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): …… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động[3]:

.....

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có[4]:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

.....

(3)

.....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

---

[1] Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai..." nơi có đất.

[2] Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

[3] Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: "*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*" và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận ……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ……..", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

[4] Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

13. Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi.

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp *(hoặc thông qua dịch vụ bưu chính)* Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

Khi nộp các giấy tờ quy định, 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; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trường hợp 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.

Bước 2: Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã:

- 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.

- Trường hợp hồ sơ là của cá nhân, cộng đồng dân cư, chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp thu hồi giấy chứng nhận cấp lần đầu.

Bước 3: UBND cấp xã kiểm tra, xem xét, quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai *(trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật).*

Bước 4: Cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận:

- Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi do UBND cấp xã thực hiện:

+ Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

+ Cấp lại Giấy chứng nhận;

+ Chuyển bản sao Giấy chứng nhận kèm theo hồ sơ đã giải quyết đến Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa

chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

+ Chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trao cho người được cấp.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Văn bản kiến nghị việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định của pháp luật đất đai (bản chính).

+ Giấy chứng nhận đã cấp (bản gốc).

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không quá 12,5 ngày làm việc.

- Thời gian thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận sau thu hồi:

+ Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu thì thời gian thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận không quá 10 ngày làm việc. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, cộng đồng dân cư đối với Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp xã; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan, người trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	155.000	155.000	175.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	290.000	290.000	355.000

	cấp				

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia.

- Nghị định 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;

- Nghị quyết số 34/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các loại phí, lệ phí trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố.

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Mẫu số 24. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: ……. [1]

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên[2]: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân[2]: .....

c) Địa chỉ[2]: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): …… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động[3]:

.....

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có[4]:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

.....

(3)

.....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

---

[1] Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai..." nơi có đất.

[2] Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

[3] Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: "*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*" và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận ……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ……..", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

[4] Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

14. Xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao, đất thổ cư đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 khi người sử dụng đất có nhu cầu.

a) Trình tự thực hiện: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Cơ quan tiếp nhận, trả kết quả.

Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nơi có đất thực hiện:

- Thông báo cho Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu. Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp hồ sơ theo đề nghị của cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và mội trường cấp xã.

- Kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trước đây:

+ Trường hợp không đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất và thông báo rõ lý do.

+ Trường hợp đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xác định lại diện tích đất ở và cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức xác định điều kiện được hưởng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất của người sử dụng đất là người có công với cách mạng (đối tượng, diện tích, mức miễn, giảm), quyết định việc miễn, giảm, chuyển thông tin sang cơ quan Thuế tính và thông báo số tiền sử dụng đất phải nộp.

- Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đến Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trả cho người được cấp.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Một trong các loại giấy tờ theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 5, 6 và 7 Điều 137 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (nếu có).

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan, người trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản

	Đối với cá nhân				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
	Đối với cá nhân				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Việc xác định lại diện tích đất ở chỉ thực hiện đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao, thổ cư của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trước đây người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và nay có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

- 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;

- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại

Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

- Nghị định 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;

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Nghị quyết số 34/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các loại phí, lệ phí trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố.

Mẫu số 24. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: ……. [1]

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên[2]: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân[2]: .....

c) Địa chỉ[2]: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): …… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động[3]:

.....

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có[4]:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

.....

(3)

.....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

---

[1] Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai..." nơi có đất.

[2] Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

[3] Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: "*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*" và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận ……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ……..", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

[4] Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

15. Giải quyết đối với trường hợp cá nhân, hộ gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận một phần diện tích vào loại đất ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, phần diện tích còn lại của thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận.

a) Trình tự thực hiện:

* Đối với trường hợp người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 hoặc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 nhưng không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở thì cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện:

- Thông báo cho Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu. Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp hồ sơ theo đề nghị của cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

- Xem xét về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai.

- Trường hợp đất không có tranh chấp, gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND. đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất.

Trường hợp thực hiện thủ tục cho người sử dụng đất là người có công với cách mạng thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức xác định điều kiện được hưởng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất của người sử dụng đất là người có công với cách mạng (đối tượng, diện tích, mức miễn, giảm), quyết định việc miễn, giảm, chuyển thông tin sang cơ quan Thuế tính và thông báo số tiền sử dụng đất phải nộp.

- Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định cho toàn bộ diện tích của thửa đất. Diện tích đất ở được xác định theo Giấy chứng nhận đã cấp, phần diện tích còn lại được xác định theo quy định tại các điểm a, b, c khoản 4 Điều 141 Luật Đất đai.

* Đối với trường hợp người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở thì cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã để thực hiện các công việc sau:

- Thông báo cho Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu. Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp hồ sơ theo đề nghị của Phòng Kinh tế hoặc phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị.

- Xác định diện tích, loại đất theo quy định tại các điểm a, b và c khoản 4 và khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 .

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất.

Trường hợp thực hiện thủ tục cho người sử dụng đất là người có công với cách mạng thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức xác định điều kiện được hưởng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất của người sử dụng đất là người có công với cách mạng (đối tượng, diện tích, mức miễn, giảm), quyết định việc miễn, giảm, chuyển thông tin sang cơ quan Thuế tính và thông báo số tiền sử dụng đất phải nộp cho người sử dụng đất.

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Chuyển hồ sơ và bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đến Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao cho người được cấp.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.;

- Giấy chứng nhận đã cấp.

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc.

- Không quá 7,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác đối với trường hợp người sử dụng đất không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17,5 ngày làm việc

- Thời hạn giải quyết thủ tục hành chính theo quy định nêu trên không bao gồm thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan, người trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
	Đối với cá nhân				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	35.000	35.000	35.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
	Đối với cá nhân				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	155.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

Việc xác định lại diện tích đất ở chỉ thực hiện đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao, thổ cư của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trước đây người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai và nay có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

- 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;

- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

- Nghị định 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;

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Nghị quyết số 34/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các loại phí, lệ phí trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố.

Mẫu số 24. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: ……. [1]

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên[2]: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân[2]: .....

c) Địa chỉ[2]: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): …… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động[3]:

.....

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có[4]:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

.....

(3)

.....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

---

[1] Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai..." nơi có đất.

[2] Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

[3] Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: "*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*" và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận ……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ……..", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

[4] Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

16. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với toàn bộ diện tích đất đang sử dụng quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP

a) Trình tự thực hiện: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Cơ quan tiếp nhận, trả kết quả

Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tổ chức thực hiện công việc quy định tại điểm a khoản 1.1 mục XIII Phụ lục số 03 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND đối với toàn bộ diện tích đang sử dụng; công việc quy định tại các điểm b, c, d, đ, e, g, khoản 1.1 mục XIII b, c, d, đ, e, g, khoản 1.1 Mục XIII Phụ lục số 03 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND đối với phần diện tích tăng thêm. Thực hiện cấp Giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích thửa đất đang sử dụng theo quy định tại mục XVII Phụ lục số 03 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

Trường hợp thực hiện thủ tục cho người sử dụng đất là người có công với cách mạng thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức xác định điều kiện được hưởng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất của người sử dụng đất là người có công với cách mạng (đối tượng, diện tích, mức miễn, giảm), quyết định việc miễn, giảm, chuyển thông tin sang cơ quan Thuế tính và thông báo số tiền sử dụng đất phải nộp.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND

- Giấy chứng nhận đã cấp;

- Giấy tờ chứng minh phần diện tích tăng thêm (nếu có) đối với trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

- Cơ quan, người trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
	Đối với cá nhân				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	35.000	35.000	35.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
	Đối với cá nhân				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	155.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

- 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;

- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

- Nghị định 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;

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Nghị quyết số 34/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các loại phí, lệ phí trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố.

Mẫu số 24. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: ……. [1]

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên[2]: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân[2]: .....

c) Địa chỉ[2]: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): …… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động[3]:

.....

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có[4]:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

.....

(3)

.....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày … tháng …. năm ….

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

---

[1] Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai..." nơi có đất.

[2] Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

[3] Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: "*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*" và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận ……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ……..", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

[4] Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

17. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận đối với một phần diện tích của thửa đất, phần diện tích còn lại chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trước đây mà nay đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

a) Trình tự thực hiện:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Cơ quan tiếp nhận, trả kết quả.

Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện các công việc sau:

- Các công việc quy định tại khoản 1.1 mục XIII Phụ lục số 03 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND đối với diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận, trong đó việc xác nhận đất sử dụng ổn định được xác định theo phần diện tích đã được cấp giấy chứng nhận;

- Cấp Giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích đất đang sử dụng theo quy định tại khoản 1 mục XVII này.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND

- Giấy chứng nhận đã cấp;

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc.

- Thời hạn giải quyết thủ tục hành chính theo quy định nêu trên không bao gồm thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai;

thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan, người trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
	Đối với cá nhân				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	35.000	35.000	35.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản

	Đối với cá nhân				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	155.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

- 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;

- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

- Nghị định 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;

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội.

- Nghị quyết số 34/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các loại phí, lệ phí trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố.

Mẫu số 24. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: ……. [1]

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên[2]: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân[2]: .....

c) Địa chỉ[2]: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): …… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động[3]:

.....

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có[4]:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

.....

(3)

.....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày … tháng …. năm ….

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

---

[1] Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai..." nơi có đất.

[2] Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

[3] Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: "*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*" và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận ……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ……..", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

[4] Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

18. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp người sử dụng đất đã thực hiện chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp theo phương án "dồn điền đổi thửa" được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày 01 tháng 8 năm 2024

a) Trình tự thực hiện:

* Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp bị mất thì ơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện:

- Kiểm tra trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp bị mất; trường hợp phát hiện thửa đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất hoặc đang thế chấp theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất.

Trường hợp không kiểm tra được thông tin thì thông báo cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về việc đã chuyển quyền sử dụng đất hoặc đang thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp thông tin cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã; trường hợp quá thời hạn này mà không cung cấp thông tin thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chịu trách nhiệm nếu thửa đất đang được thế chấp và đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật;

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã hủy Giấy chứng nhận đã cấp, ký cấp Giấy chứng nhận theo Phương án dồn điền đổi thửa đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

* Trường hợp không thuộc quy định tại khoản 1.1 Mục này thì cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã trình chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Phương án dồn điền đổi thửa đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận dạng số và dạng giấy đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 21 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND. đối với trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận; Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận;

- Văn bản về việc giao nhận ruộng đất (nếu có);

- 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 thì không phải nộp Giấy chứng nhận; đối với trường hợp bị mất Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thể hiện thông tin về việc bị mất Giấy chứng nhận trên Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 7,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17,5 ngày làm việc.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm thời gian: cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan, người trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
	Đối với cá nhân				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	35.000	35.000	35.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
	Đối với cá nhân				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	155.000
2	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
3	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 21, Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

- 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;

- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

- Nghị định 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;

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Nghị quyết số 34/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các loại phí, lệ phí trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố.

Mẫu số 24. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: ……. [1]

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên[2]: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân[2]: .....

c) Địa chỉ[2]: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): …… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động[3]:

.....

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có[4]:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

.....

(3)

.....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

---

[1] Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai..." nơi có đất.

[2] Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

[3] Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: "*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*" và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận ……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ……..", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

[4] Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

Mẫu số 21. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: …….. [1]

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất: *(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu số 21a)*

a) Họ và tên[2]: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân[3]: .....

c) Địa chỉ[4]:.....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): …….. Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thửa đất đăng ký *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

(Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp thì không kê khai các nội dung tại Mục này mà chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa đất theo Mẫu số 21b)

a) Thửa đất số: ……; 2.2. Tờ bản đồ số: .....

b) Địa chỉ[5]: .....

c) Diện tích[6]: ……. m^2; sử dụng chung: …..m^2; sử dụng riêng: …….m^2.

d) Sử dụng vào mục đích[7]: ……, từ thời điểm: .....

d) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất[8]: .....

e) Nguồn gốc sử dụng đất[9]: .....

g) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số …, tờ bản đồ số …, của ……, nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề ……...[10].

3. Nhà ở, công trình xây dựng *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu đăng ký hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác trên cùng 01 thửa đất thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 21c)

a) Loại nhà ở, công trình xây dựng [11]: .....

b) Diện tích xây dựng[12]: …… m^2.

c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng [13]: ……..m^2.

d) Sở hữu chung[14]: …… m^2, sở hữu riêng[14]: …….. m^2.

đ) Số tầng: ... tầng; trong đó, số tầng nổi: … tầng, số tầng hầm: …….tầng.

e) Nguồn gốc [15]: .....

g) Năm hoàn thành xây dựng[16]: .....

h) Thời hạn sở hữu đến [17]: .....

i) Cam kết về việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng[18]: □

4. Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: *(Đánh dấu ☑ vào ô lựa chọn)*

a) Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất □

b) Đề nghị cấp Giấy chứng nhận □

c) Đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất *(đối với cá nhân)* □

d) Đề nghị khác (nếu có): .....

5. Những giấy tờ nộp kèm theo[19]:

(1) .....

(2) .....

(3) .....

Tôi/chúng tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi/chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

..... ngày .... tháng... năm ...
Người sử dụng đất/Người kê khai
(Ký, ghi rõ họ tên hoặc
đóng dấu (nếu có))

---

[1] Ghi cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục. (Lưu ý: xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn).

[2] Cá nhân: Ghi họ và tên bằng chữ in hoa, năm sinh theo giấy tờ nhân thân. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch. Cộng đồng dân cư: Ghi tên của cộng đồng dân cư. Tổ chức: Ghi theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

[3] Cá nhân: Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu.

Tổ chức: Ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

[4] Cá nhân: Ghi địa chỉ nơi đăng ký thường trú. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi địa chỉ đăng ký thường trú ở Việt Nam (nếu có). Cộng đồng dân cư: Ghi địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng.

Tổ chức: Ghi địa chỉ trụ sở chính theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

[5] Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

[6] Ghi diện tích của thửa đất bằng số Ả Rập, được làm tròn số đến một chữ số thập phân;.

[7] Ghi mục đích đang sử dụng chính của thửa đất. Từ thời điểm ghi ngày ... tháng ... năm ...

[8] Ghi "đến ngày …/…/…" hoặc "Lâu dài" hoặc ghi bằng dấu "-/-" nếu không xác định được thời hạn.

[9] Ghi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc nhận chuyển quyền (chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn) hoặc nguồn gốc khác như do ông cha để lại, lấn, chiếm, giao đất không đúng thẩm quyền, khai hoang...

[10] Ghi theo văn bản xác lập quyền được sử dụng.

[11] Ghi Nhà ở riêng lẻ/căn hộ chung cư/văn phòng/nhà xưởng ...

[12] Đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng độc lập ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của nhà ở, công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao của nhà ở, công trình được làm tròn số đến một chữ số thập phân.

Đối với căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình thuộc tòa nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp thì ghi diện tích sàn/diện tích sử dụng căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình đó.

[13] Đối với nhà ở, công trình một tầng thì không ghi nội dung này. Đối với nhà ở, công trình nhiều tầng thì ghi tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng.

[14] Diện tích "Sở hữu chung" là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của nhiều người; Diện tích "Sở hữu riêng" là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của một người (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).

[15] Ghi tự đầu tư xây dựng, mua, được tặng cho ...

[16] Chủ sở hữu tài sản tự xác định và chịu trách nhiệm đối với nội dung kê khai.

[17] Ghi "đến ngày …/…/…" hoặc ghi bằng dấu "-/-" nếu không xác định được thời hạn.

[18] Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai mà không có giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền thì đánh dấu ☑ vào ô lựa chọn.

[19] Đối với tổ chức thì phải nộp kèm theo Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức theo Mẫu số 21d hoặc Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất Mẫu số 21đ, trừ trường hợp tổ chức nhận chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất.

19. Thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết thời hạn sử dụng đất

a) Trình tự thực hiện:

Người sử dụng đất nông nghiệp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 172 và khoản 1 Điều 174 Luật Đất đai có nhu cầu xác nhận lại thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp thì nộp hồ sơ tại Cơ quan tiếp nhận, trả kết quả.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và Môi trường cấp xã kiểm tra hồ sơ; xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 172 Luật Đất đai vào giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận nếu người sử dụng đất có nhu cầu; chuyển bản sao Giấy chứng nhận đến chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận và trả kết quả để trả cho người sử dụng đất.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Văn bản thỏa thuận xác định các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình đối với trường hợp giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình (trường hợp công dân có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận hoặc giấy chứng nhận đã cấp không còn dòng trống để xác nhận);

- Văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện (nếu có).

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 3,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, chính xác, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung

kê khai. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 13,5 ngày làm việc.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan, người trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
	Đối với cá nhân				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
	Đối với cá nhân				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000

	cấp				

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 39 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

- 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;

- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

- Nghị định 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;

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Nghị quyết số 34/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các loại phí, lệ phí trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố.

Mẫu số 39. Đơn xin xác nhận lại thời hạn sử dụng đất nông nghiệp

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

……, ngày ... tháng ... năm ....

ĐƠN XIN XÁC NHẬN LẠI THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP

Kính gửi: Cơ quan nông nghiệp và môi trường xã, phường, đặc khu...

1. Người sử dụng đất:

2. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, email...):……

3. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

3.1. Thửa đất số:……..; 3.2. Tờ bản đồ số:……

3.3. Diện tích đất (m^2): ……

3.4. Mục đích sử dụng đất[1]:……

3.5. Thời hạn sử dụng đất: ……

3.6. Tài sản gắn liền với đất hiện có: ……

3.7. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...nay là xã…., thành phố): ……

3.8. Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:

- Số phát hành: ...; Số vào sổ:….., Ngày cấp: ……

4. Nội dung đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất:.....đến ngày... tháng... năm...

5. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này là giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp nêu trên.

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Người làm đơn
(Ký và ghi rõ họ tên,
đóng dấu nếu có)

---

[1] 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.

20. Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất

a) Trình tự thực hiện: Người sử dụng đất nộp hồ sơ cho Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

Trường hợp Giấy chứng nhận cấp lần đầu bị mất đối với Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nơi có đất để thực hiện:

- Thông báo cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu và thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Trường hợp phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Trường hợp không 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 trình Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp;

- Trình Ủy ban nhân dân cấp xã: Ký biên bản kết thúc niêm yết trong thời hạn không quá 01 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết; trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất;

- Chuyển hồ sơ kèm bản sao Giấy chứng nhận mới cấp đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đã cấp đến Cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả cho người sử dụng đất.

- Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất hoặc người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất thì thực hiện kiểm tra, ký xác nhận Mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc Phiếu đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính do người sử dụng đất nộp hoặc trình Ủy ban nhân dân cấp xã ký

Trích lục bản đồ địa chính (trường hợp trong hồ sơ chưa có Mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc Phiếu đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính thì hướng dẫn người sử dụng đất liên hệ với đơn vị đo đạc thực hiện việc trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; đơn vị đo đạc có trách nhiệm thực hiện trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính và hoàn thiện hồ sơ trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của người sử dụng đất); trình Ủy ban nhân dân cấp xã ký Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND. đến cơ quan thuế để xác định và thông báo cho người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính trước khi thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính và phải trả chi phí đo đạc theo quy định; trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở, tiền thuê đất đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

- Đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận bị mất:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

+ Mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc Phiếu đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Đối với trường hợp mất Trang bổ sung:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc Phiếu đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia 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.

đ) Đối tượng thực hiện: Cá nhân, cộng đồng dân cư.

e) Cơ quan thực hiện:

- Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đối với Giấy chứng nhận cấp lần đầu bị mất.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Ủy ban nhân dân cấp xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

g) Kết quả thực hiện: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	25.000	25.000	30.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	30.000	30.000	35.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	115.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	125.000	155.000	170.000
II	**Đối với tổ chức**				
1	Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	155.000	155.000	175.000
2	Đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	290.000	290.000	355.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 24 Phụ lục số 04 ban hành kèm

theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

- 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;

- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

- Nghị định 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;

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Nghị quyết số 34/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các loại phí, lệ phí trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố.

Mẫu số 24. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: ……. [1]

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

a) Tên[2]: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân[2]: .....

c) Địa chỉ[2]: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): …… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động[3]:

.....

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có[4]:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

.....

(3)

.....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

---

[1] Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng đăng ký đất đai..." nơi có đất.

[2] Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

[3] Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: "*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*" và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận ……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ……..", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

[4] Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

Mẫu số 25. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

…….. **(TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN)** **-------**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** **----------**
Số: ……../PCTT	*….. , ngày … tháng …. năm ….*

PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính[(1)]: ……

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ[(2)]: ……

1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính[(3)]: …….……

1.4. Căn cứ pháp lý[(4)]:……

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[(5)]: ……..……..……

1.2. Địa chỉ[(6)]: ……..……..……

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[(7)]:

Loại giấy tờ:…….Số giấy tờ:……..Ngày sinh:……

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 25a đính kèm)

2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT

2.1. Tên[5]: ……

2.2. Địa chỉ[6]: ……

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[7]:

Loại giấy tờ:…….Số giấy tờ:……..

Ngày sinh (khai với cá nhân chưa đăng ký thuế):……..

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 25b đính kèm).

III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Thông tin về đất

1.1. Thửa đất số: ……..; Tờ bản đồ số: …….……

1.2. Địa chỉ tại[8]: ……

Xã/phường/Đặc khu:……..Tỉnh/thành phố:……..

1.3. Giá đất

Đường:……..Đoạn đường:……Vị trí:…….Thông tin khác:…….

Loại giá	**Đơn giá (VNĐ/m^2)**
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	

1.4. Diện tích thửa đất: .....m^2

- Diện tích sử dụng chung: .....m^2

- Diện tích sử dụng riêng: .....m^2

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: .....m^2

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: .....m^2

- Diện tích đất trong hạn mức: .....m^2

- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m^2

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: ……

1.6. Mục đích sử dụng đất(9): ……

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: .....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài □

- Có thời hạn: ……..năm. Từ ngày ……./……../…… đến ngày: ……./……../……

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ……./……../……

1.9. Hình thức sử dụng đất(10): …….

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất(11): …….

Loại giấy tờ:……Số:……..ngày cấp:…….nơi cấp:……

(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 25c đính kèm)

2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất

2.1. Loại nhà ở, công trình: ……; cấp hạng nhà ở, công trình: ……..……

2.2. Diện tích xây dựng: .....m^2

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: .....m^2

2.4. Diện tích sở hữu chung: ……..m^2; Diện tích sở hữu riêng: .....m^2

2.5. Số tầng: …… tầng; trong đó, số tầng nổi: …….tầng, số tầng hầm: ..... tầng

2.6. Nguồn gốc: ……

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: ……

2.8. Thời hạn sở hữu đến: …….

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 25d đính kèm)

3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) …….

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)……

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có):……

- Giá trị nhà (nếu có):……

- Giá trị nhà + đất (nếu có): …….

IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ:…….

2. Tiền sử dụng đất: ……

3. Lệ phí trước bạ: …….

V. THÔNG TIN VỀ MIỄN, GIẢM TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT TRONG TRƯỜNG HỢP NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT LÀ NGƯỜI CÓ CÔNG VỚI CÁCH MẠNG

1.Đối tượng *(do Ủy ban nhân dân cấp xã xác định theo pháp luật người có công với cách mạng)*: ……

……

2. Mức miễn, giảm *(do Ủy ban nhân dân cấp xã xác định)*:
……

VI. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP

……

……

……

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

(3) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v…

(4) Ghi căn cứ pháp lý để xác định cấp Giấy chứng nhận theo điểm…khoản…Điều… nào của Luật Đất đai, Nghị định của Chính phủ.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất/người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên đất/người chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Bảng 25a/Bảng25b.

(5) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(6) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(7) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh. đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

Mục III.

Điểm 1. Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 25c.

(8) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(9) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(10) Ghi hình thức sử dụng đất như: Công nhận hoặc nhận chuyển quyền sử dụng đất như Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

(11) Ghi tên loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc Giấy chứng nhận đã cấp.

Điểm 2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền

với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 25d.

Mục IV. Ghi thông tin xác định điều kiện được hưởng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất của người sử dụng đất là người có công với cách mạng (đối tượng, diện tích, mức miễn, giảm) của Ủy ban nhân dân cấp xã.

Bảng 25a: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

STT	Tên 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	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)	Ghi chú(*)

(*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin "là vợ/chồng"; trường hợp của hộ gia đình thì ghi "là thành viên có chung QSDĐ của hộ.".

Bảng 25b: Danh sách những người chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất, 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 25c: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	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 25d: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Số tầng		Diện tích		Thời hạn sở hữu
			Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sàn xây dựng	Xây dựng	

21. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất

a) Trình tự thực hiện: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

* Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thì Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện các nội dung sau:

a) Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính.

Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính theo quy định, trừ trường hợp mảnh trích đo bản đồ địa chính đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, ký duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025; trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện việc trích đo bản đồ địa chính; đơn vị đo đạc có trách nhiệm thực hiện trích đo bản đồ địa chính trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của cấp xã, người sử dụng đất phải trả chi phí theo quy định;

b) Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b,c khoản 3 Mục II nội dung C phần V Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

c) Niêm yết công khai các nội dung xác nhận theo Mẫu số 23 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có);

d) Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

đ) Trường hợp không có nhu cầu hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ban hành Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 22 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này và chuyển đến nơi nộp hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

e) Trường hợp có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông

báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức xác định điều kiện được hưởng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất của người sử dụng đất là người có công với cách mạng (đối tượng, diện tích, mức miễn, giảm), quyết định việc miễn, giảm, chuyển thông tin sang cơ quan Thuế tính và thông báo số tiền sử dụng đất phải nộp.

* Đối với trường hợp đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tổ chức thực hiện:

- Đối với trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thể hiện đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận và tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận không thuộc trường hợp quy định tại điểm đ và e khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 25 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp thực hiện thủ tục cho người sử dụng đất là người có công với cách mạng thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức xác định điều kiện được hưởng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất của người sử dụng đất là người có công với cách mạng (đối tượng, diện tích, mức miễn, giảm), quyết định việc miễn, giảm, chuyển thông tin sang cơ quan Thuế tính và thông báo số tiền sử dụng đất phải nộp.

- Đối với trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai không thể hiện đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện các công việc tại các điểm b, c, d, đ, e, khoản 1.1 Mục XIII này.

* Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính:

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để lập, chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết TTHC thuộc một trong các trường hợp dưới đây:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công Quốc gia tại địa chỉ https://dichvucong.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư

+ Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 21 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

+ Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 1, khoản 5 Điều 148, khoản 1, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (nếu có).

Trường hợp thửa đất gốc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 mà có phần diện tích đất tăng thêm đã được cấp Giấy chứng nhận thì nộp giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận đã cấp cho phần diện tích tăng thêm;

+ Văn bản cam kết của người nhận thừa kế hoặc văn bản thỏa thuận của những người nhận thừa kế đối với trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Văn bản cam kết của người nhận thừa kế hoặc văn bản thỏa thuận của những người nhận thừa kế không phải thực hiện công chứng, chứng thực, trừ trường hợp có nhu cầu. Người nhận thừa kế hoặc những người nhận thừa kế chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung cam kết, thỏa thuận;

+ Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự và giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 45 Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

+ Giấy tờ về giao đất không đúng thẩm quyền hoặc giấy tờ về việc mua, nhận thanh lý, hóa giá, phân phối nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định tại Điều 140 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (nếu có)

+ 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;

+ 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;

+ 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;

+ Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có);

+ Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

+ Trường hợp 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;

+ 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);

+ 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;

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì nộp giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có).

Trường hợp có nhiều người chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có thỏa thuận cấp chung một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, ngoài các giấy tờ quy định tại Mục này thì nộp thêm văn bản thỏa thuận đó.

Trường hợp người yêu cầu đăng ký quy định tại Mục 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.

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai

+ Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 21 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND.

+ Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai.

3.2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 8,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không

quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, chính xác đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 8,5 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận lần đầu là không quá 1,5 ngày làm việc).

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18,5 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu.

- Thời hạn giải quyết nêu trên không bao gồm: thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian trích đo bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

e) Cơ quan, người thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan, người trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

g) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính:

- Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

h) Lệ phí, phí (nếu có):

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				

	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	35.000	35.000	35.000
II	**Đối với tổ chức**				
	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	40.000	40.000	45.000

- Phí thẩm định hồ sơ:

Đơn vị tính: Việt Nam đồng

STT	Nội dung thu	Đơn vị tính	Mức thu lệ phí		
			Đất	Tài sản	Đất + Tài sản
I	**Đối với cá nhân**				
1	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	100.000	100.000	155.000
II	**Đối với tổ chức**				
	Cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/Giấy chứng nhận	215.000	215.000	215.000

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 21 Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Quyết định 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

- 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;

- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

- Nghị định 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;

- Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quyết định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Nghị quyết số 34/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các loại phí, lệ phí trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố.

Mẫu số 21. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: …….. [1]

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất: *(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu số 21a)*

a) Họ và tên[2]: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân[3]: .....

c) Địa chỉ[4]:.....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): …….. Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thửa đất đăng ký *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

(Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp thì không kê khai các nội dung tại Mục này mà chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa đất theo Mẫu số 21b)

a) Thửa đất số: ……; 2.2. Tờ bản đồ số: .....

b) Địa chỉ[5]: .....

c) Diện tích[6]: ……. m^2; sử dụng chung: …..m^2; sử dụng riêng: …….m^2.

d) Sử dụng vào mục đích[7]: ……, từ thời điểm: .....

d) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất[8]: .....

e) Nguồn gốc sử dụng đất[9]: .....

g) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số …, tờ bản đồ số …, của ……, nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề ……...[10].

3. Nhà ở, công trình xây dựng *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu đăng ký hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác trên cùng 01 thửa đất thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 21c)

a) Loại nhà ở, công trình xây dựng [11]: .....

b) Diện tích xây dựng[12]: …… m^2.

c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng [13]: ……..m^2.

d) Sở hữu chung[14]: …… m^2, sở hữu riêng[14]: …….. m^2.

đ) Số tầng: ... tầng; trong đó, số tầng nổi: … tầng, số tầng hầm: …….tầng.

e) Nguồn gốc [15]: .....

g) Năm hoàn thành xây dựng[16]: .....

h) Thời hạn sở hữu đến [17]: .....

i) Cam kết về việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng[18]: □

4. Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: *(Đánh dấu ☑ vào ô lựa chọn)*

a) Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất □

b) Đề nghị cấp Giấy chứng nhận □

c) Đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất *(đối với cá nhân)* □

d) Đề nghị khác (nếu có): .....

5. Những giấy tờ nộp kèm theo[19]:

(1) .....

(2) .....

(3) .....

Tôi/chúng tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi/chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

..... ngày .... tháng... năm ...
Người sử dụng đất/Người kê khai
(Ký, ghi rõ họ tên hoặc
đóng dấu (nếu có))

---

[1] Ghi cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục. (Lưu ý: xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn).

[2] Cá nhân: Ghi họ và tên bằng chữ in hoa, năm sinh theo giấy tờ nhân thân. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch. Cộng đồng dân cư: Ghi tên của cộng đồng dân cư. Tổ chức: Ghi theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

[3] Cá nhân: Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu.

Tổ chức: Ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

[4] Cá nhân: Ghi địa chỉ nơi đăng ký thường trú. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi địa chỉ đăng ký thường trú ở Việt Nam (nếu có). Cộng đồng dân cư: Ghi địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng.

Tổ chức: Ghi địa chỉ trụ sở chính theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

[5] Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

[6] Ghi diện tích của thửa đất bằng số Ả Rập, được làm tròn số đến một chữ số thập phân;.

[7] Ghi mục đích đang sử dụng chính của thửa đất. Từ thời điểm ghi ngày ... tháng ... năm ...

[8] Ghi "đến ngày …/…/…" hoặc "Lâu dài" hoặc ghi bằng dấu "-/-" nếu không xác định được thời hạn.

[9] Ghi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc nhận chuyển quyền (chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn) hoặc nguồn gốc khác như do ông cha để lại, lấn, chiếm, giao đất không đúng thẩm quyền, khai hoang...

[10] Ghi theo văn bản xác lập quyền được sử dụng.

[11] Ghi Nhà ở riêng lẻ/căn hộ chung cư/văn phòng/nhà xưởng ...

[12] Đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng độc lập ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của nhà ở, công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao của nhà ở, công trình được làm tròn số đến một chữ số thập phân.

Đối với căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình thuộc tòa nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp thì ghi diện tích sàn/diện tích sử dụng căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình đó.

[13] Đối với nhà ở, công trình một tầng thì không ghi nội dung này. Đối với nhà ở, công trình nhiều tầng thì ghi tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng.

[14] Diện tích "Sở hữu chung" là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của nhiều người; Diện tích "Sở hữu riêng" là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của một người (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).

[15] Ghi tự đầu tư xây dựng, mua, được tặng cho ...

[16] Chủ sở hữu tài sản tự xác định và chịu trách nhiệm đối với nội dung kê khai.

[17] Ghi "đến ngày …/…/…" hoặc ghi bằng dấu "-/-" nếu không xác định được thời hạn.

[18] Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai mà không có giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền thì đánh dấu ☑ vào ô lựa chọn.

[19] Đối với tổ chức thì phải nộp kèm theo Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức theo Mẫu số 21d hoặc Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất Mẫu số 21đ, trừ trường hợp tổ chức nhận chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất.

Mẫu số 22. Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai

…….	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
…….	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
-------	**----------**
Số: ... /TB-ĐKĐĐ....	*……, ngày .... tháng .... năm ....*

THÔNG BÁO XÁC NHẬN KẾT QUẢ ĐẢNG KÝ ĐẤT ĐAI

1. Thông tin người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất[1]:

a) Tên:
.....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân: .....

c) Địa chỉ: .....

2. Thông tin về thửa đất đăng ký[2]:

a) Thửa đất số: ……. ; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Địa chỉ: .....

d) Diện tích: ….. m^2; sử dụng chung: ….. m^2; sử dụng riêng: …… m^2

đ) Sử dụng vào mục đích: …….., từ thời điểm: .....

e) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....

g) Nguồn gốc sử dụng đất: .....

h) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số …….., tờ bản đồ số ……., của ……, nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề .....

3. Thông tin về tài sản đăng ký[3]:

a) Loại nhà ở, công trình xây dựng: .....

b) Diện tích xây dựng: …….. m^2

c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: …….. m^2

d) Sở hữu chung: ……. m^2, sở hữu riêng: …… m^2

đ) Số tầng: ….. tầng; trong đó, số tầng nổi: …… tầng, số tầng hầm: ……. tầng

e) Nguồn gốc: .....

g) Năm hoàn thành xây dựng: .....

h) Thời hạn sở hữu: .....

4. Giấy tờ người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất đã nộp[4]: .....

5. Kết quả xét duyệt hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất *(đối với hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài)*:

a) Nội dung xác nhận[5]:

.....

.....

b) Kết luận[6]:

- Đối với thửa đất đăng ký .....

- Đối với tài sản đăng ký .....

- Nội dung khác (nếu có): .....

…… [7]

Nơi nhận:
- ……

(Ký tên đóng dấu)

---

[1] Ghi nội dung theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất

[2] Ghi nội dung theo thông tin sau khi xét duyệt.

[3] Ghi nội dung theo thông tin sau khi xét duyệt.

[4] Ghi các giấy tờ nộp kèm theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

[5] Ghi các nội dung quy định tại điểm b khoản 3 Mục II nội dung C phần V Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

[6] Ghi đủ hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận và căn cứ pháp lý (ghi cụ thể theo quy định nào của Luật Đất đai, Nghị định của Chính phủ) hoặc nội dung khác (nếu có).

[7] Người có thẩm quyền ban hành Thông báo.