

Số: 55 /2026/QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 28 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai
trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa**

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

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp
luật số 87/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật 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;*

Căn cứ Luật Quản lý thuế số 108/2025/QH15;

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

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

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

*Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ
quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành
Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;*

*Căn cứ Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ
sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày
01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ
chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị
định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát,
hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;*

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

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

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

Căn cứ 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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 953/TTr-SNNMT ngày 19/6/2026;

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

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

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.
2. Người sử dụng đất đã nộp hồ sơ trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo trình tự, thủ tục trong lĩnh vực đất đai trước ngày Quyết định này có hiệu lực. Trường hợp người sử dụng đất đề nghị thực hiện theo quy định của Quyết định này thì người sử dụng đất rút hồ sơ và nộp tại cơ quan có thẩm quyền để giải quyết hồ sơ theo quy định tại Quyết định này.
3. Điều 3 Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phân cấp, ủy quyền thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Điều 19 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành, đơn vị cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường
- Thường trực Tỉnh ủy
- Thường trực HĐND tỉnh
- Chủ tịch UBND tỉnh
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các Ban của Tỉnh ủy;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh và các tổ chức đoàn thể cấp tỉnh;
- Đảng ủy, HĐND, UBND các xã, phường;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh;
- Công báo tỉnh Thanh Hóa;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, NNMT_(kt).

(đề b/c);



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

Cao Văn Cường

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

QUY ĐỊNH

Trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa
(Ban hành kèm theo Quyết định số 55 /2026/QĐ-UBND)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định trình tự, thủ tục hành chính và trách nhiệm của các cơ quan, người có thẩm quyền trong thực hiện trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Ủy ban nhân dân tỉnh; các sở, ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Ủy ban nhân dân xã, phường.
- Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai năm 2024.
- Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ và trả kết quả giải quyết

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả là Bộ phận Một cửa các cấp theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp xã (sau đây gọi là Bộ phận Một cửa).

2. Cách thức thực hiện thủ tục hành chính:

- Trực tiếp;
- Qua dịch vụ bưu chính;
- Trực tuyến tại Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia;
- Khi nộp hồ sơ tại cơ quan quy định tại khoản 1 Điều này thì người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức quy định tại điểm c khoản 2 này thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật;

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

4. Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải đảm bảo đúng thời hạn quy định tại Quyết định này. Trường hợp chậm trả kết quả, cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính chủ động thông báo bằng văn bản trong đó nêu rõ lý do, kèm theo văn bản xin lỗi tổ chức, cá nhân và hẹn lại thời gian trả kết quả gửi đến Bộ phận Một cửa.

5. Đối với thành phần hồ sơ, tài liệu đã có trong các cơ sở dữ liệu quốc gia, cơ sở dữ liệu chuyên ngành, giấy tờ đã tích hợp và được chia sẻ từ VNeID, cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính phải chủ động khai thác, tái sử dụng và tuyệt đối không yêu cầu người dân, doanh nghiệp cung cấp thông tin. Trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác được không đầy đủ, không chính xác thì cơ quan, người có thẩm quyền tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính yêu cầu cá nhân, tổ chức bổ sung thành phần hồ sơ để giải quyết thủ tục hành chính.

6. Việc luân chuyển hồ sơ, trao đổi thông tin hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai được thực hiện theo hình thức điện tử có chữ ký số và hồ sơ kèm theo trên Phần mềm ứng dụng hệ thống thông tin đất đai và Phần mềm ứng dụng Quản lý trước bạ, nhà đất; có giá trị pháp lý như Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai bằng hình thức văn bản giấy theo mẫu số 15 Ban hành kèm theo Quyết định này.

Khi giải quyết các thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thì trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin, cơ quan thuế ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp cần bổ sung thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính thì trong thời gian 02 ngày làm việc, cơ quan thuế có văn bản gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai các cấp hoặc Văn phòng đăng ký đất đai.

Điều 4. Quy định chung

1. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính về đất đai đối với trường hợp quy định tại Quyết định này được tính kể từ ngày cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ; không bao gồm thời gian phải luân chuyển hồ sơ giấy trong trường hợp tiếp nhận hồ sơ phi địa giới hành chính; xác định chi phí xây dựng hạ tầng (nếu có); xác định lĩnh vực ưu đãi đầu tư, địa bàn đầu tư, đối tượng được miễn giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; thời gian làm thủ tục miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; thời gian xác định giá đất; thời gian ký hợp đồng thuê 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 Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất 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; thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

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

2. Thời gian thực hiện trích lục bản đồ địa chính là không quá 03 ngày làm việc.

Thời gian đo đạc thửa đất để thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai theo nhu cầu của người sử dụng đất tại Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai là không quá 15 ngày làm việc. Trường hợp thời gian đo đạc được các bên thỏa thuận trong hợp đồng dịch vụ thì tính theo thời gian thỏa thuận trong hợp đồng dịch vụ đã ký.

3. Trường hợp trong quá trình thực hiện trình tự, thủ tục về đất đai phải lấy ý kiến của các đơn vị liên quan thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, các đơn vị được lấy ý kiến phải có văn bản trả lời cơ quan chủ trì.

4. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính quy định tại Quyết định này chịu trách nhiệm giải quyết không quá thời gian quy định do cơ quan mình thực hiện; không chịu trách nhiệm về thời gian giải quyết thủ tục hành chính tại các cơ quan khác; không chịu trách nhiệm về những nội dung trong các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó.

5. Về phí, lệ phí: Các thủ tục hành chính khi giải quyết mà phải nộp phí, lệ phí theo quy định của pháp luật về phí, lệ phí và Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đề nghị giải quyết thủ tục hành chính phải nộp phí, lệ phí cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh. Mức thu phí, lệ phí, việc quản lý, sử dụng phí, lệ phí thực hiện theo quy định của Chính phủ, Bộ trưởng Bộ Tài chính hoặc Hội đồng nhân dân cấp tỉnh đối với phí, lệ phí tương ứng.

Chương II

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

Điều 5. Thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại Điều 81 Luật Đất đai

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

2. Trong thời hạn không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kiến nghị hoặc kết luận của cơ quan, người có thẩm quyền, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh/xã lập hồ sơ thu hồi đất trình Chủ tịch ủy ban nhân dân cùng cấp.

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

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

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

Điều 6. Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người, không còn khả năng tiếp tục sử dụng quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 82 Luật Đất đai

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Điều 7. Trình tự thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Đất đai

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

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

Điều 8. Trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

1. Xây dựng kế hoạch thu hồi đất: Đơn vị, tổ chức có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xem xét các căn cứ, điều kiện thu hồi đất để xây dựng kế hoạch thu hồi đất theo Mẫu số 01.

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

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

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

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành thông báo thu hồi đất theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Quyết định này;

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

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

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

a) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi, các cơ quan có liên quan và người có đất thu hồi thực hiện việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Quyết định này.

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

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

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

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

- Quá thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không phối hợp điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc theo Mẫu số 04. Người có đất thu hồi có trách nhiệm thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc đối với trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không chấp hành quyết định kiểm đếm bắt buộc theo Mẫu số 05 và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định.

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

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

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

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

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

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

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

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

tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư; hoàn chỉnh phương án trình cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thẩm định.

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

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

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

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

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

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

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

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Quyết định này.

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

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

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

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

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

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

13. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định thu hồi đất theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Quyết định này.

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

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

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

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

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

b) Quá thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không chấp hành việc bàn giao đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại Điều 89 Luật Đất đai 2024.

Điều 9. Trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất quy định tại điểm b khoản 2; điểm a, điểm b khoản 3 và điểm d khoản 13 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15

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

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

Tổ chức kinh tế có trách nhiệm chứng minh dự án đáp ứng điều kiện thu hồi đất (đã thỏa thuận được trên 75% diện tích đất và trên 75% số lượng người sử dụng đất). Việc xác định diện tích đất thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất và số người sử dụng đất phải thỏa thuận trong phạm vi dự án được thực hiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

Kết quả cuộc họp được lập thành biên bản, trong đó thể hiện rõ trường hợp thỏa thuận được, nội dung thỏa thuận; trường hợp không thỏa thuận được; trường hợp vắng mặt;

Biên bản được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, đăng tải công khai trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã và lưu tại Ủy ban nhân dân cấp xã;

Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, tổ chức kinh tế và người có quyền, nghĩa vụ liên quan (nếu có) thống nhất việc thỏa thuận thì thực hiện theo thỏa thuận đó.

b) Trường hợp không đạt được thỏa thuận quy định tại điểm a khoản 1 Điều này, tổ chức kinh tế lập dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư; Cơ quan có chức năng quản lý về đầu tư căn cứ điều kiện thu hồi đất quy định tại điểm b khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15, khoản 3 Điều 3 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ và pháp luật về đầu tư để xem xét báo cáo UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư hoặc quyết định chấp thuận nhà đầu tư;

c) Tổ chức kinh tế được công nhận là chủ đầu tư lập hồ sơ đề nghị thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại không thỏa thuận được và gửi hồ sơ về Sở Nông nghiệp và Môi trường. Hồ sơ gồm: văn bản đề nghị thu hồi đất theo

Mẫu số 36 kèm theo Quyết định này; Quyết định chấp thuận nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư; văn bản gia hạn phải hoàn thành thỏa thuận (nếu có); biên bản cuộc họp quy định tại điểm a khoản 1 Điều này; Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư hoặc quyết định chấp thuận nhà đầu tư;

d) Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan (nếu thấy cần thiết) rà soát hồ sơ và yêu cầu tổ chức kinh tế bổ sung, hoàn thiện hồ sơ (nếu có), trình Ủy ban nhân dân tỉnh;

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

e) Sau khi Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết thông qua việc thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại không thỏa thuận được để thực hiện dự án, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với phần diện tích đất còn lại không thỏa thuận được theo quy định tại Điều 8 Quy định ban hành kèm theo Quyết định này, trong đó:

- Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với tổ chức kinh tế tổ chức xác định số tiền chênh lệch giữa số tiền trung bình của giá đất đã thỏa thuận trên một đơn vị diện tích đất với số tiền theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tính trên một đơn vị diện tích đất thu hồi theo loại đất trong khu vực dự án.

Việc xác định số tiền chênh lệch giữa số tiền trung bình của giá đất đã thỏa thuận trên một đơn vị diện tích đất của loại đất đã thỏa thuận với số tiền theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tính trên một đơn vị diện tích của loại đất thu hồi trong phạm vi dự án được thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt số tiền chênh lệch đồng thời với trình tự thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chỉ trả số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án và số tiền chênh lệch cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

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

a) Trình tự, thủ tục thực hiện thu hồi đất trước khi phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại điểm a khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số

254/2025/QH15 thực hiện theo quy định tại Điều 8 Quy định ban hành kèm theo Quyết định này, trong đó thứ tự thực hiện một số bước công việc như sau:

a1) Đối với dự án quan trọng quốc gia mà cơ quan, người có thẩm quyền yêu cầu đẩy nhanh tiến độ thực hiện hoặc dự án đầu tư công khẩn cấp thì trong thời hạn không quá 07 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn niêm yết phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thu hồi đất;

Đối với dự án được trên 75% người sử dụng đất đồng ý thu hồi đất trước khi phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn niêm yết phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi văn bản xác nhận số người sử dụng đất đồng ý về cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thu hồi đất;

Việc xác định người sử dụng đất đồng ý thu hồi đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

a2) Sau khi có quyết định thu hồi đất, người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) có trách nhiệm bàn giao đất theo quy định. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) không bàn giao đất thì thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 87 của Luật Đất đai;

a3) UBND cấp xã tiếp tục thực hiện các công việc quy định tại Điều 8 Quy định ban hành kèm theo Quyết định này;

b) Trình tự, thủ tục thực hiện thu hồi đất trước khi hoàn thành việc bố trí tái định cư quy định tại điểm b khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 thực hiện theo quy định tại Điều 8 Quy định ban hành kèm theo Quyết định này, trong đó thứ tự thực hiện một số bước công việc như sau:

b1) Đối với dự án đầu tư công khẩn cấp, dự án thực hiện tái định cư tại chỗ, dự án bố trí tái định cư theo tuyến công trình chính thì trong thời hạn không quá 07 ngày kể từ ngày phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt và đã hoàn thành bố trí tạm cư hoặc chi trả kinh phí tạm cư cho người có đất thu hồi, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định thu hồi đất;

b2) Sau khi có quyết định thu hồi đất, người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) có trách nhiệm bàn giao đất theo quy định. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) không bàn giao đất thì thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 87 của Luật Đất đai;

b3) UBND cấp xã tiếp tục thực hiện việc bố trí tái định cư và các công việc khác theo quy định tại Điều 8 Quy định ban hành kèm theo Quyết định này.

Chương III

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT; GIAO ĐẤT VÀ GIAO RỪNG; CHO THUÊ ĐẤT VÀ CHO THUÊ RỪNG; CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG; CHUYỂN HÌNH THỨC SỬ DỤNG ĐẤT; GIA HẠN SỬ DỤNG ĐẤT KHI HẾT THỜI HẠN; ĐIỀU CHỈNH THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT; ĐIỀU CHỈNH QUYẾT ĐỊNH GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT VÀ CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 10. Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất và trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển

1. Thành phần hồ sơ:

1.1. Đơn theo Mẫu số 9 hoặc Mẫu số 9a hoặc Mẫu số 9b ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp cơ quan ký kết Hợp đồng Dự án BT nộp hồ sơ; kèm theo Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính;

1.2. Một trong các loại giấy tờ sau đây:

a) Văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 124 Luật Đất đai hoặc văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 124 Luật Đất đai hoặc văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành quy định tại điểm b khoản 6 Điều 125 của Luật Đất đai hoặc các văn bản, giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương theo quy định của pháp luật;

b) Hợp đồng BT đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thanh toán hợp đồng BT;

c) Hợp đồng đấu thầu dự án có sử dụng đất đối với trường hợp lựa chọn nhà đầu tư thông qua hình thức đấu thầu;

d) Bản sao các văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 133 của 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;

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

e) Bản sao Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành đối với trường hợp quy định tại Điều 180 của Luật Đất đai;

g) Bản sao Phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp tại địa phương đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp quy định tại Điều 181 của Luật Đất đai;

h) Bản sao Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với diện tích đất thu hồi của công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng để giao đất, cho thuê đất quy định tại các điểm c, d và đ khoản 2 Điều 181 của Luật Đất đai;

i) Bản sao dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp quy định tại Điều 190 của Luật Đất đai;

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

k1) 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;

k2) 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;

l) Trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư thì không phải nộp một trong các loại giấy tờ nêu trên.

1.3. Hồ sơ kê khai xác định nghĩa vụ tài chính gồm: Tờ khai lệ phí trước bạ, tờ khai thuế phi nông nghiệp theo mẫu do Bộ Tài chính quy định; Văn bản đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định này, giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có).

2. Trình tự thực hiện:

2.1. Tổ chức, cá nhân đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao rừng, cho thuê rừng, giao khu vực biển nộp 01 hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này cho Bộ phận Một cửa; đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thanh toán hợp đồng BT, người nộp hồ sơ là Cơ quan ký hợp đồng BT hoặc chủ đầu tư;

2.2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện:

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

b) 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;

c) Lấy ý kiến của các cơ quan chuyên môn có liên quan:

c1) Cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng: Xác định diện tích xây dựng trạm bảo dưỡng, sửa chữa, bãi đỗ xe (bao gồm cả khu bán vé, khu quản lý điều hành, khu phục vụ công cộng) phục vụ cho hoạt động vận tải hành khách công cộng theo quy định của pháp luật về vận tải giao thông đường bộ; diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp; xác định chi phí xây dựng hạ tầng (nếu có) theo quy định của pháp luật về xây dựng;

c2) Sở Tài chính: xác định lĩnh vực ưu đãi đầu tư, địa bàn ưu đãi đầu tư đối với các dự án đầu tư ngoài khu kinh tế, khu công nghiệp;

c3) Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp: xác định lĩnh vực ưu đãi đầu tư, địa bàn ưu đãi đầu tư đối với các dự án đầu tư trong khu kinh tế, khu công nghiệp;

d) Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao rừng, cho thuê rừng, giao khu vực biển (Hồ sơ gồm: Các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; tờ trình theo Mẫu số 13 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định này);

đ) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao rừng, cho thuê rừng, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển;

e) Các cơ quan chuyên môn thực hiện như sau:

e1) Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch UBND cấp xã ký Giấy chứng nhận; bàn giao đất, bàn giao rừng, bàn giao khu vực biển trên thực địa theo Mẫu số 12 ban hành kèm theo Quyết định này và chuyển giấy chứng nhận sang cho Bộ phận Một cửa để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; đối với trường hợp giao khu vực biển thì thời điểm xác định người sử dụng đất phải đưa đất vào sử dụng tính từ ngày có thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu đối với toàn bộ hoặc từng phần diện tích đã hoàn thành hoạt động lấn biển theo tiến độ của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển trong dự án đầu tư;

e2) Trường hợp trả tiền thuê đất hằng năm hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê:

- Ủy ban nhân dân cấp xã xác định số tiền giải phóng mặt bằng ứng trước được trừ vào tiền thuê đất, tiền sử dụng đất gửi cơ quan Thuế;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển Phiếu chuyển thông tin theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế (kèm theo hồ sơ kê khai xác định nghĩa vụ tài chính) trong thời gian 03 ngày kể từ thời điểm có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp trả tiền thuê đất hằng năm, trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; kể từ thời điểm quyết định giá đất đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất;

- Cơ quan Thuế tổ chức việc tính, thu tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, 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; xác định số tiền thuê đất được miễn, giảm theo quy định; xác định đơn giá thuê đất đối với trường hợp trả tiền thuê đất hằng năm, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai, đồng thời gửi thông báo cho người sử dụng đất. Người sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư lấn biển hoặc dự án đầu tư có hạng mục lấn biển không phải nộp tiền sử dụng khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển;

- Trường hợp được miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê; trường hợp thuê đất trả tiền hằng năm: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 37 ban hành kèm theo Quyết định này và trình ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp thuộc thẩm quyền cho thuê đất của Chủ tịch UBND cấp xã; Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký hợp đồng và ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp thuộc thẩm quyền cho thuê đất của Chủ tịch UBND cấp tỉnh; bàn giao đất, bàn giao rừng, bàn giao khu vực biển trên thực địa theo Mẫu số 12 ban hành kèm theo Quyết định này và chuyển giấy chứng nhận sang cho Bộ phận Một cửa để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; đối với trường hợp giao khu vực biển thì thời điểm xác định người sử dụng đất phải đưa đất vào sử dụng tính từ ngày có thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu đối với toàn bộ hoặc từng phần diện tích đã hoàn thành hoạt động lấn biển theo tiến độ của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển trong dự án đầu tư;

- Trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê: cơ quan có chức năng quản lý đất đai ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 37 kèm theo Quyết định này; người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan Thuế; người sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư lấn biển hoặc dự án đầu tư có hạng mục lấn biển không phải nộp tiền sử dụng khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển. Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan Thuế;

- Cơ quan Thuế xác nhận việc hoàn thành nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính về đất đai, phí, lệ phí khác có liên quan phải nộp; 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, gửi Thông báo cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai ký hoặc trình ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền, bàn giao đất, bàn giao rừng, bàn giao khu vực biển trên thực địa theo Mẫu số 12 ban hành kèm theo Quyết định này và chuyển giấy chứng nhận sang cho Bộ phận Một cửa để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; đối với trường hợp giao khu vực biển thì thời điểm xác định người sử dụng đất phải đưa đất vào sử dụng tính từ ngày có thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu đối với toàn bộ hoặc từng phần diện tích đã hoàn thành hoạt động lấn biển theo tiến độ của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển trong dự án đầu tư;

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

3. Thời gian thực hiện thủ tục không quá 10 ngày làm việc.

Điều 11. Giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất

1. Thành phần hồ sơ:

Đơn theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Quyết định này; kèm theo Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất.

2. Trình tự thực hiện:

a) Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất;

b) Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp 01 hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều này về Bộ phận Một cửa;

c) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện: Lập Tờ trình kèm hồ sơ trình Cơ quan, người có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất (Hồ sơ gồm: Các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; tờ trình theo Mẫu số 13 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định này);

d) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất;

e) Các cơ quan chuyên môn thực hiện như sau:

e1) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 37 kèm theo Quyết định này, bàn giao đất trên thực địa đối với trường hợp thuê đất; bàn giao đất trên thực địa đối với trường hợp giao đất;

e2) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển thông tin theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế (kèm theo hồ sơ kê khai xác định nghĩa vụ tài chính) trong thời gian 03 ngày kể từ thời điểm có quyết định giao đất, cho thuê đất;

e3) Cơ quan Thuế thực hiện thủ tục xác định các nghĩa vụ về thuế, phí, lệ phí phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất;

e4) Người sử dụng đất ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 37 kèm theo Quyết định này với cơ quan có chức năng quản lý đất đai trong trường hợp thuê đất;

e5) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 12 ban hành kèm theo Quyết định này;

e6) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai ký hoặc trình ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền; chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sang cho Bộ phận Một cửa để trao cho người sử dụng đất;

h) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp để cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp;

3. Thời gian thực hiện thủ tục không quá 10 ngày làm việc.

Điều 12. Chuyển mục đích sử dụng đất; chuyển hình thức sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư

1. Thành phần hồ sơ:

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

a) Đơn theo Mẫu số 9a ban hành kèm theo Quyết định này; kèm theo Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính;

b) Gồm các giấy tờ sau:

b1) Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai;

b2) Trường hợp không có giấy tờ quy định tại điểm (b1) thì có 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;

c) Tờ khai lệ phí trước bạ, tờ khai thuế phi nông nghiệp theo Mẫu do Bộ Tài chính quy định; Văn bản đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định này; Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có);

1.2 Hồ sơ đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất gồm:

a) Đơn theo Mẫu số 16 ban hành kèm theo Quyết định này; kèm theo Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính;

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

c) Tờ khai lệ phí trước bạ, tờ khai thuế phi nông nghiệp theo Mẫu do Bộ Tài chính quy định; Văn bản đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định này; Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có).

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

a) Đơn theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này; kèm theo Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính;

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

c) 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;

d) 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;

đ) Phương án đầu tư do nhà đầu tư lập, trong đó, thể hiện cụ thể mục tiêu, quy mô, địa điểm, thời gian hoạt động của dự án;

e) Tờ khai lệ phí trước bạ, tờ khai thuế phi nông nghiệp theo Mẫu do Bộ Tài chính quy định; Văn bản đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định này; Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có).

1.4 Hồ sơ đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư gồm:

a) Đơn theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này; kèm theo Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính;

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

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

d) 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;

đ) Tờ khai lệ phí trước bạ, tờ khai thuế phi nông nghiệp theo Mẫu do Bộ Tài chính quy định; Văn bản đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định này; Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có).

2. Trình tự thực hiện:

a) Tổ chức, cá nhân đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất; chuyển hình thức sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này cho Bộ phận Một cửa. Bộ phận Một cửa chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai;

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai:

b1) Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

b2) Kiểm tra thực địa thửa đất đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất;

b3) Lấy ý kiến của các cơ quan chuyên môn có liên quan:

- Cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng: Xác định diện tích xây dựng trạm bảo dưỡng, sửa chữa, bãi đỗ xe (bao gồm cả khu bán vé, khu quản lý điều hành, khu phục vụ công cộng) phục vụ cho hoạt động vận tải hành khách công cộng theo quy định của pháp luật về vận tải giao thông đường bộ; diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp; xác định chi phí xây dựng hạ tầng (nếu có) theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- Sở Tài chính: xác định lĩnh vực ưu đãi đầu tư, địa bàn ưu đãi đầu tư đối với các dự án đầu tư ngoài khu kinh tế, khu công nghiệp;

- Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp: xác định lĩnh vực ưu đãi đầu tư, địa bàn ưu đãi đầu tư đối với các dự án đầu tư trong khu kinh tế, khu công nghiệp;

b4) Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất (Hồ sơ gồm: Đơn và giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; tờ trình theo Mẫu số 13 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định theo mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; mẫu số 20 ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất; mẫu số 21 ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng; mẫu số 22 ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư);

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất;

d) Các cơ quan chuyên môn thực hiện như sau:

d1) Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biên mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch UBND cấp xã ký

Giấy chứng nhận; bàn giao đất, bàn giao rừng, bàn giao khu vực biển trên thực địa theo Mẫu số 12 ban hành kèm theo Quyết định này và chuyển giấy chứng nhận sang cho Bộ phận Một cửa để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; đối với trường hợp giao khu vực biển thì thời điểm xác định người sử dụng đất phải đưa đất vào sử dụng tính từ ngày có thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu đối với toàn bộ hoặc từng phần diện tích đã hoàn thành hoạt động lấn biển theo tiến độ của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển trong dự án đầu tư;

d2) Trường hợp trả tiền thuê đất hằng năm hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê:

- Ủy ban nhân dân cấp xã xác định số tiền giải phóng mặt bằng ứng trước được trừ vào tiền thuê đất, tiền sử dụng đất gửi cơ quan Thuế;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển Phiếu chuyển thông tin theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế (kèm theo hồ sơ kê khai xác định nghĩa vụ tài chính) trong thời gian 03 ngày kể từ thời điểm có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp trả tiền thuê đất hằng năm, trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; kể từ thời điểm quyết định giá đất đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất;

- Cơ quan Thuế tổ chức việc tính, thu tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, 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; xác định số tiền thuê đất được miễn, giảm theo quy định; xác định đơn giá thuê đất đối với trường hợp trả tiền thuê đất hằng năm, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai, đồng thời gửi thông báo cho người sử dụng đất. Người sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư lấn biển hoặc dự án đầu tư có hạng mục lấn biển không phải nộp tiền sử dụng khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển;

- Trường hợp được miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê thì không thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền thuê đất; trường hợp thuê đất trả tiền hằng năm: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 37 kèm theo Quyết định này và trình ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp thuộc thẩm quyền cho thuê đất của Chủ tịch UBND cấp xã; Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh ký hợp đồng và ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp thuộc thẩm quyền cho thuê đất của Chủ tịch UBND cấp tỉnh; bàn giao đất, bàn giao rừng, bàn giao khu vực biển trên thực địa theo Mẫu số 12 ban hành kèm theo Quyết định này và chuyển giấy chứng nhận sang cho Bộ phận Một cửa để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; đối với trường hợp giao khu vực biển thì thời điểm xác định người sử dụng đất phải đưa đất vào sử dụng tính từ ngày có thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu đối với toàn bộ hoặc từng phần diện tích đã hoàn thành hoạt động lấn biển theo tiến độ của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển trong dự án đầu tư;

- Trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê: cơ quan có chức năng quản lý đất đai ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 37 kèm theo Quyết định này; người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan Thuế; người sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư lấn biển hoặc dự án đầu tư có hạng mục lấn biển không phải nộp tiền sử dụng khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển. Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan Thuế;

- Cơ quan Thuế xác nhận việc hoàn thành nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính về đất đai, phí, lệ phí khác có liên quan phải nộp; 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, gửi Thông báo cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai ký hoặc trình ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền, bàn giao đất, bàn giao rừng, bàn giao khu vực biển trên thực địa theo Mẫu số 12 ban hành kèm theo Quyết định này và chuyển giấy chứng nhận sang cho Bộ phận Một cửa để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; đối với trường hợp giao khu vực biển thì thời điểm xác định người sử dụng đất phải đưa đất vào sử dụng tính từ ngày có thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu đối với toàn bộ hoặc từng phần diện tích đã hoàn thành hoạt động lấn biển theo tiến độ của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển trong dự án đầu tư;

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

3. Thời gian thực hiện thủ tục không quá 10 ngày làm việc.

Điều 13. Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư, không thuộc trường hợp thực hiện thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết thời hạn sử dụng đất quy định tại Điều 65 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP

1. Thành phần hồ sơ:

Trong thời hạn theo quy định tại khoản 3 Điều 172 của Luật Đất đai, người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất thì nộp 01 bộ hồ sơ tại Bộ phận Một cửa.

Hồ sơ bao gồm:

a) Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này và một trong các loại giấy tờ sau:

b) Một trong các loại giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3,

khoản 3 Điều 256 của Luật Đất đai;

c) Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

2. Thời gian và trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư thực hiện theo trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 12 ban hành kèm theo Quy định này.

Điều 14. Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

1. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn theo Mẫu số 23 ban hành kèm theo quyết định này; kèm theo Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính (nếu có thay đổi);

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

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

d) Giấy tờ kê khai, chứng minh thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư; miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan (nếu có nhu cầu miễn, giảm tiền sử dụng đất); tờ khai lệ phí trước bạ, tờ khai thuế phi nông nghiệp theo Mẫu do Bộ Tài chính quy định.

2. Trình tự thực hiện:

a) Tổ chức, cá nhân đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này cho Bộ phận Một cửa. Bộ phận Một cửa chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai;

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai:

b1) Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

b2) Kiểm tra thực địa thửa đất (nếu cần thiết);

b3) Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (hồ sơ gồm: Các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; tờ trình theo Mẫu số 13 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Quyết định này);

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

d) Các cơ quan chuyên môn thực hiện như sau:

d1) Cơ quan có chức năng quản lý về 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 có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng;

d2) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển Phiếu chuyển thông tin cho cơ quan Thuế để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật (kèm theo hồ sơ kê khai xác định nghĩa vụ tài chính) trong thời gian 03 ngày kể từ thời điểm có Quyết định điều chỉnh quyết định cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc trong thời gian 03 ngày kể từ thời điểm có Quyết định phê duyệt giá đất (đối với trường hợp điều chỉnh quyết định giao đất);

d3) Cơ quan Thuế tổ chức việc tính, thu tiền thuê đất, xác định số tiền thuê đất được miễn, giảm theo quy định; xác định đơn giá thuê đất gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai, đồng thời, thông báo cho người sử dụng đất;

d4) Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế (nếu có);

d5) Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; gửi thông báo kết quả hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai và người sử dụng đất;

e) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, Chủ tịch UBND cấp xã cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp theo thẩm quyền; cơ quan có chức năng quản lý đất đai ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 37 kèm theo Quyết định này (nếu có); chuyển giấy chứng nhận sang cho Bộ phận Một cửa để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất;

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

3. Thời gian thực hiện thủ tục không quá 05 ngày làm việc.

Điều 15. Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với các trường hợp quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai

1. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn theo Mẫu số 9 ban hành kèm theo Quyết định này;

b) Bản sao có chứng thực Quyết định tuyển dụng, điều động, điều chuyển công tác của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với các trường hợp quy định tại điểm a, điểm b khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai;

c) Giấy xác nhận của cơ quan đăng ký cư trú đang thường trú (không trong

thời gian tạm vắng) và thời gian thường trú tại xã, thị trấn nơi xin giao đất đối với các trường hợp quy định tại điểm c, điểm d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai;

d) Giấy xác nhận của cơ quan, đơn vị nơi công tác về việc cá nhân đang công tác tại cơ quan, đơn vị đối với các trường hợp quy định tại điểm a, điểm b khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai.

2. Trình tự thực hiện:

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

b) Cá nhân có nhu cầu sử dụng đất nộp đơn đề nghị giao đất ở tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định này;

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

d) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã hoàn thiện hồ sơ để trình Chủ tịch ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện.

3. Thời gian thực hiện thủ tục không quá 17 ngày làm việc.

Chương IV

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT LẦN ĐẦU

Điều 16. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đến Bộ phận Một cửa. Thành phần gồm:

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định này;

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

Trường hợp thửa đất gốc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai mà có phần diện tích đất tăng thêm đã được cấp Giấy chứng nhận thì nộp giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận đã cấp cho phần diện tích tăng thêm;

c) Văn bản cam kết của người nhận thừa kế hoặc văn bản thỏa thuận của

những người nhận thừa kế đối với trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

Văn bản cam kết của người nhận thừa kế hoặc văn bản thỏa thuận của những người nhận thừa kế không phải thực hiện công chứng, chứng thực, trừ trường hợp có nhu cầu. Người nhận thừa kế hoặc những người nhận thừa kế chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung cam kết, thỏa thuận;

d) Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự và giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 45 Luật Đất đai;

đ) Giấy tờ về giao đất không đúng thẩm quyền hoặc giấy tờ về việc mua, nhận thanh lý, hóa giá, phân phối nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định tại Điều 140 Luật Đất đai (nếu có);

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

g) Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền đối với thửa đất liền kề kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế đối với trường hợp có đăng ký quyền đối với thửa đất liền kề;

h) Văn bản xác định các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình đang sử dụng đất đối với trường hợp hộ gia đình đang sử dụng đất;

i) Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có);

k) Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

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

m) Chứng từ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có); Tờ khai lệ phí trước bạ, tờ khai thuế phi nông nghiệp theo mẫu do Bộ Tài chính quy định; Văn bản đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định này và giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);

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

o) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 Luật Đất đai thì nộp giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện (cũ) trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có);

p) Hồ sơ kê khai xác định nghĩa vụ tài chính trong trường hợp có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận: Tờ khai lệ phí trước bạ, tờ khai thuế phi nông nghiệp theo Mẫu do Bộ Tài chính quy định; Văn bản đề nghị miễn, giảm theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định này và giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có);

2. Bộ phận Một cửa kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

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

a) Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính;

Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính theo quy định, trừ trường hợp mảnh trích đo bản đồ địa chính đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận 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) Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất;

Việc xác nhận tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất được thực hiện căn cứ vào việc Ủy ban nhân dân cấp xã đang thụ lý đơn yêu cầu hoà giải tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất hoặc đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất hoặc nhận được văn bản hoặc thông báo của cơ quan có thẩm quyền về việc thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai,

tài sản gắn liền với đất;

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

d) Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai thì xác định nguồn gốc sử dụng đất; xác định việc sử dụng đất ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 Luật Đất đai. Việc xác định sử dụng đất ổn định được căn cứ vào thời gian và mục đích sử dụng đất tại một trong các giấy tờ sau đây:

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

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

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

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

d5) Giấy tờ về giao đất không đúng thẩm quyền hoặc giấy tờ về việc mua, nhận thanh lý, hóa giá, phân phối nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định tại Điều 140 Luật Đất đai;

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

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

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

d9) Giấy tờ về việc đăng ký thường trú, tạm trú tại nhà ở gắn với đất ở do cơ quan có thẩm quyền cấp hoặc giấy tờ xác nhận thời điểm đăng ký thường trú, tạm trú của cơ quan có thẩm quyền;

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

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

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

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

e1) Trường hợp đề nghị công nhận vào mục đích đất phi nông nghiệp quy định tại điểm d khoản 1, điểm d khoản 2, điểm d khoản 3 Điều 138 Luật Đất đai, khoản 3 Điều 25, điểm c khoản 1 và điểm c khoản 2 Điều 26 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP và trường hợp quy định tại điểm a khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai mà không thuộc khoản 5 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP, khoản 2 và khoản 3 Điều 140 Luật Đất đai thì xác định sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 hoặc chỉ tiêu sử dụng đất đến cấp xã trong quy hoạch tỉnh hoặc một trong các quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn; trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 140 Luật Đất đai thì xác định sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 hoặc chỉ tiêu sử dụng đất đến cấp xã trong quy hoạch tỉnh;

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

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

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

g) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin 9 phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 Luật Đất đai mà không có giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng thì chủ sở hữu công trình chịu trách nhiệm việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó;

h) Niêm yết công khai các nội dung xác nhận theo Mẫu số 27 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 làm việc, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có);

i) Xác nhận việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

k) Trường hợp không có nhu cầu hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ban hành Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 26 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;

l) 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 cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định, Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai và hồ sơ kê khai xác định nghĩa vụ tài chính đến cơ quan Thuế cơ sở.

Cơ quan thuế xác định và gửi thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, đồng thời gửi cho Kho bạc Nhà nước để theo dõi, hạch toán theo quy định.

4. Thời gian thực hiện thủ tục không quá 10 ngày làm việc.

Điều 17. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất

1. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định này;

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

Trường hợp chủ đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh quy định tại khoản 4 Điều 148 của Luật Đất đai hoặc chủ đầu tư tạo lập công trình xây dựng quy định tại khoản 4 Điều 149 của Luật Đất đai đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng thì phải có phải có giấy phép xây dựng hoặc giấy tờ phù hợp với quy định của pháp luật về 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; sơ đồ tài sản đề nghị chứng nhận quyền sở hữu;

Đối với công trình xây dựng không phải là nhà ở thì phải có thêm giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê

đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình;

c) Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 25d 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;

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

e) Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

g) Hồ sơ kê khai xác định nghĩa vụ tài chính gồm: Tờ khai lệ phí trước bạ, tờ khai thuế phi nông nghiệp theo Mẫu do Bộ Tài chính quy định; Văn bản đề nghị miễn, giảm theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định này và giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có).

2. Trình tự thực hiện:

a) Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này đến Bộ phận Một cửa;

b) Bộ phận Một cửa kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, cấp Giấy chứng nhận tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai;

c) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện các công việc:

c1) 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;

c2) Phối hợp với các cơ quan chuyên môn có liên quan để thực hiện 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);

c3) Trình cơ quan, người có thẩm quyền quyết định hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 28 ban hành kèm theo Quyết định này;

c4) Xác định giá đất và gửi Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này, Quyết định hình thức sử dụng đất và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đến cơ quan thuế để xác

định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất;

c5) 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; đến Cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp để cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp;

d) Cơ quan thuế xác định và gửi thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, đồng thời gửi cho Kho bạc Nhà nước để theo dõi, hạch toán theo quy định.

3. Thời gian thực hiện thủ tục không quá 10 ngày làm việc.

Điều 18. Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được giao đất để quản lý

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

a) Người được giao quản lý đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 7 Luật Đất đai thì hồ sơ gồm Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định này và báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 25d ban hành kèm theo Quyết định này;

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

Trường hợp người được giao quản lý đất quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 7 Luật Đất đai thì Ủy ban nhân dân các cấp chỉ đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cùng cấp chuẩn bị 01 bộ hồ sơ và chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai;

b) Người được giao quản lý đất quy định tại khoản 4 Điều 7 Luật Đất đai thì nộp Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định này đến Bộ phận Một cửa để chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai.

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

3. Thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc.

Điều 19. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu

1. Trường hợp tổ chức sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định hình thức sử dụng đất mà có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện như sau:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp cơ

quan, người có thẩm quyền cấp tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với các trường hợp còn lại;

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

Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

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

a) Người sử dụng đất nộp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định này đến Bộ phận Một cửa. Bộ phận Một cửa hồ sơ chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất;

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

Trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thể hiện đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất không thuộc trường hợp quy định tại điểm đ và e khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 15 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 và 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;

Trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất không thể hiện đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện trình tự, thủ tục đăng ký đất đai lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân;

4. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đến Bộ phận Một cửa 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 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

5. Thời gian thực hiện thủ tục không quá 03 ngày làm việc.

Điều 20. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp người sử dụng đất đã thực hiện chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp theo phương án “dồn điền đổi thửa” được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày 01 tháng 8 năm 2024

1. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận; Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 29 ban hành kèm Quyết định này đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận;

b) Văn bản về việc giao nhận ruộng đất (nếu có);

c) Giấy chứng nhận đã cấp;

Trường hợp người sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận hoặc Giấy chứng nhận đã cấp bị mất thì không phải nộp Giấy chứng nhận; đối với trường hợp bị mất Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thể hiện thông tin về việc bị mất Giấy chứng nhận trên Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất;

d) Hồ sơ kê khai xác định nghĩa vụ tài chính: Tờ khai lệ phí trước bạ, tờ khai thuế phi nông nghiệp theo mẫu do Bộ Tài chính quy định; Văn bản đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định này và giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có).

2. Trình tự, thủ tục:

a) Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đến Bộ phận Một cửa. Bộ phận Một cửa kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất;

b) Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp bị mất thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:

b1) Kiểm tra trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp bị mất; trường hợp phát hiện thửa đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất hoặc đang thế chấp theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất;

Trường hợp không kiểm tra được thông tin thì thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về việc đã chuyển quyền sử dụng đất hoặc

đang thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp thông tin cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã; trường hợp quá thời hạn này mà không cung cấp thông tin thì Văn phòng đăng ký đất đai chịu trách nhiệm nếu thửa đất đang được thế chấp và đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật;

b) Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã hủy Giấy chứng nhận đã cấp, cấp Giấy chứng nhận theo Phương án dồn điền đổi thửa đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

c) Trường hợp không thuộc quy định tại điểm b khoản 2 Điều này thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Phương án dồn điền đổi thửa đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp;

Trường hợp hiện trạng sử dụng đất không phù hợp theo phương án đã được phê duyệt thì Ủy ban nhân dân xã thì thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định về cấp Giấy chứng nhận lần đầu;

d) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận dạng số và dạng giấy đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

3. Thời gian thực hiện thủ tục không quá 10 ngày làm việc.

CHƯƠNG V

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT; CẤP ĐỔI, CẤP LẠI, ĐÍNH CHÍNH, THU HỒI, HỦY GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Điều 21. Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

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

a) Trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp, 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, tặng

cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông; bán, thừa kế, tặng cho hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm là không quá 05 ngày làm việc;

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

c) Trường hợp xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng là không quá 02 ngày làm việc;

d) Trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất là không quá 03 ngày làm việc; trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên là không quá 05 ngày làm việc;

đ) Trường hợp có thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề là không quá 04 ngày làm việc;

e) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp là không quá 05 ngày làm việc;

g) Trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận là không quá 05 ngày làm việc, đối với trường hợp tài sản đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận đã cấp mà đăng ký thay đổi tài sản thì không quá 04 ngày làm việc;

h) Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp hoặc sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất là không quá 04 ngày làm việc;

i) Trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai là không quá 04 ngày làm việc;

k) Trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là không quá 04 ngày làm việc;

l) Trường hợp thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm là không quá 07 ngày làm việc;

m) Trường hợp bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công là không quá 05 ngày làm việc;

n) Trường hợp xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ thì thời gian giải quyết là trong ngày làm việc nhận được đủ hồ sơ xóa nợ; nếu thời điểm nhận đủ hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày thì có thể giải quyết việc xóa nợ trong ngày làm việc tiếp theo;

p) Trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết hoặc điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP là không quá 03 ngày làm việc;

p) Trường hợp đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 121 Luật Đất đai là không quá 05 ngày làm việc;

q) Trường hợp chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản theo quy định của pháp luật về địa chất và khoáng sản là không quá 10 ngày làm việc;

r) Trường hợp quy định tại điểm b khoản 6 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP là không quá 07 ngày làm việc;

s) Trường hợp xác định lại diện tích đất ở theo khoản 6 Điều 141 Luật đất đai là không quá 10 ngày làm việc;

t) Trường hợp xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết hạn sử dụng đất là không quá 03 ngày làm việc.

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

Điều 22. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thuộc trường hợp quy định tại Điều 23 Quy định này

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

2. Giấy chứng nhận đã cấp trừ các trường hợp sau:

a) 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 và cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đã thực hiện quyết định thu hồi, hủy Giấy chứng nhận đã cấp;

b) Trường hợp điều chuyển tài sản công mà mất Giấy chứng nhận;

c) Trường hợp dữ liệu thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai đủ điều kiện khai thác, sử dụng thay thế giấy tờ trong

thành phần hồ sơ thủ tục hành chính mà khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động không phải xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp;

Trước khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính, người sử dụng đất phải nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp cho Bộ phận Một cửa để chuyển về Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận biến động hoặc thu hồi, quản lý theo quy định.

3. Một trong các loại giấy tờ liên quan đến nội dung biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với từng trường hợp cụ thể theo quy định tại Điều 23 Quy định này;

4. Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện;

5. Hồ sơ kê khai nghĩa vụ tài chính trong trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính gồm: Tờ khai lệ phí trước bạ, tờ khai thuế phi nông nghiệp, tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản (trừ trường hợp bên chuyển nhượng là doanh nghiệp có chức năng kinh doanh bất động sản) theo mẫu do Bộ tài chính quy định; Hóa đơn giá trị gia tăng đối với trường hợp tổ chức chuyển nhượng bất động sản; Văn bản đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định này, giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có).

Điều 23. Các loại giấy tờ liên quan đến nội dung biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

1. Trường hợp thực hiện thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp; chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì nộp hợp đồng hoặc văn bản theo quy định về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

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

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

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

đồng ý cho bên thế chấp được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

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

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

3. Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng thì nộp văn bản về việc cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật kinh doanh bất động sản.

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

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

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

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

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

7. Trường hợp thành viên của hộ gia đình hoặc cá nhân đang sử dụng đất thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp thì nộp văn bản thỏa thuận của các thành viên có chung quyền sử dụng đất đồng ý đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quyền sử dụng đất của hộ gia đình;

Cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin về đăng ký doanh nghiệp trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp, nếu

không thể khai thác được thông tin này thì người yêu cầu đăng ký nộp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

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

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

a) Nộp giấy tờ theo quy định tại các Điều 148, Điều 149 Luật Đất đai, 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 dự án xây dựng nhà ở, công trình xây dựng để kinh doanh đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật mà có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng, phần diện tích của hạng mục công trình xây dựng thì nộp văn bản theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 17 Quy định này;

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

10. Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp; trường hợp tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nhận quyền sử dụng đất thông qua việc chia, tách, sáp nhập, hợp nhất, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quyết định, văn bản của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền từ tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài theo đúng quy định của pháp luật thì nộp quyết định của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền hoặc văn bản về việc chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp phù hợp với quy định của pháp luật, trong đó phải xác định rõ tổ chức được sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với

đất sau khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp.

Cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin về đăng ký doanh nghiệp hoặc thành lập tổ chức sau khi thay đổi trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp, nếu không thể khai thác được thông tin này thì người yêu cầu đăng ký nộp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc văn bản về việc thành lập tổ chức sau khi thay đổi.

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

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

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

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

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

b) Quyết định của cơ quan có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai đã có hiệu lực thi hành theo quy định của pháp luật;

c) Quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định về thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành;

d) Quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai.

13. Trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được

đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài thì nộp một trong các văn bản sau:

a) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất giữa người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất với người nhận chuyển nhượng;

b) Hợp đồng chuyển nhượng hoặc hợp đồng chuyển giao khác về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất giữa người có quyền chuyển nhượng, bán tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất với người nhận chuyển nhượng; Hợp đồng hoặc văn bản khác thể hiện thông tin xác định người có quyền chuyển nhượng, bán tài sản thế chấp;

c) Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc văn bản xác nhận kết quả thi hành án của Cơ quan thi hành án dân sự;

d) Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc văn bản khác có thỏa thuận về việc bên nhận thế chấp có quyền được nhận chính tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật;

đ) Một trong các văn bản quy định tại các điểm b, c và d khoản 13 Điều này là căn cứ để thay thế việc đồng ý chuyển giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bên thế chấp.

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

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

a) Văn bản cho phép bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của cơ quan có thẩm quyền;

b) Trường hợp bán tài sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công thì ngoài văn bản quy định tại điểm a khoản 15 Điều này phải nộp thêm hợp đồng mua bán tài sản công là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

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

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

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

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

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

19. Các trường hợp đăng ký biến động đất đai quy định tại Điều này mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất thì người sử dụng đất nộp Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 34 ban hành kèm theo Quyết định này.

20. Các trường hợp đăng ký biến động quy định tại Điều này, trừ khoản 17 Điều này mà người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất thì nộp mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

21. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất mà việc sử dụng đất 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 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy định tại điểm b khoản 6 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì nộp Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và giấy tờ chứng minh đã thực hiện quyết định xử phạt.

Điều 24. Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

Trình tự, thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại Điều 23 Quy định này thực hiện như sau:

1. Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ gồm các giấy tờ quy định tại Điều 22 và Điều 23 Quy định này đến Bộ phận Một cửa.

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

2. Bộ phận Một cửa chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai và trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất mà việc sử dụng đất 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 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy định tại điểm b khoản 6 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai đối với các trường hợp đăng ký biến động còn lại;

3. Đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền giải quyết thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký;

b) Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu. Trường hợp người sử dụng đất nộp mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất quy định tại khoản 20 Điều 23 Quy định này thì kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

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

Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; chi phí đo đạc do Nhà nước bảo đảm kinh phí; trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng

nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây; trường hợp tổ chức thì phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với phần diện tích đất phi nông nghiệp tăng thêm theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây;

c) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 15 Ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế (kèm theo hồ sơ kê khai xác định nghĩa vụ tài chính) để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

d) Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

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

4. Cơ quan quản lý đất đai cấp xã thực hiện các công việc sau:

4.1 Trường hợp xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai:

a) Khai thác, sử dụng hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu trên Cơ sở dữ liệu đất đai, trường hợp không thể khai thác được hồ sơ thì thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu (nếu có);

b) Kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trước đây, trường hợp đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai thì trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xác định lại diện tích đất ở và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất;

c) Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

4.2 Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất mà

việc sử dụng đất 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 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy định tại điểm b khoản 6 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP:

a) Kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc chỉ tiêu sử dụng đất đến cấp xã trong quy hoạch tỉnh hoặc một trong các quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn;

b) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này và hồ sơ kê khai xác định nghĩa vụ tài chính 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;

c) Chủ tịch UBND xã 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 sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; 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.

5. Trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại khoản 3 Điều này.

6. Trường hợp người sử dụng đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm mà bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; trường hợp chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản theo quy định của pháp luật về địa chất và khoáng sản:

a) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại các điểm a và b khoản 3 Điều này; trình hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai theo thẩm quyền để thực hiện ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 37 kèm theo Quyết định này;

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai theo thẩm quyền ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 37 kèm theo Quyết định này đối với bên nhận chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền hằng năm, bên nhận chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản mà không phải ban hành lại quyết định cho thuê đất; chuyển hợp đồng thuê đất đến Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại các điểm c và d khoản 3 Điều này, trong đó Giấy chứng nhận được trao cùng hợp đồng thuê đất; đồng thời thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, bên chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản.

7. Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

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

8. Trường hợp xóa cho thuê, xóa cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

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

9. Các trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp có thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm b và điểm d khoản 3 Điều này.

10. Trường hợp thành viên của hộ gia đình hoặc cá nhân đang sử dụng đất thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm b và điểm d khoản 3 Điều này.

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

11. Trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất bằng kinh phí của Nhà nước và thực hiện công việc quy định tại điểm d khoản 3 Điều này.

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

- a) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại các điểm b, c và d khoản 3 Điều này, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản 12 Điều này;

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

13. 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; trường hợp tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nhận quyền sử dụng đất thông qua việc chia, tách, sáp nhập, hợp nhất, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quyết định, văn bản của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền từ tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài theo đúng quy định của pháp luật thì thực hiện như sau:

a) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm b khoản 3 Điều này; trường hợp thuê đất trả tiền hằng năm của Nhà nước thì chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai theo thẩm quyền để thực hiện ký lại hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 37 kèm theo Quyết định này theo thẩm quyền;

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai theo thẩm quyền ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 37 kèm theo Quyết định này với tổ chức là pháp nhân mới mà không phải ban hành lại quyết định cho thuê đất và chuyển hợp đồng thuê đất đến Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp thuê đất trả tiền hằng năm của nhà nước;

c) Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm c và d khoản 3 Điều này;

d) Trường hợp dự án có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư thì việc đăng ký biến động đất đai quy định tại điểm a, b, c khoản này thực hiện sau khi được cơ quan có thẩm quyền cho phép điều chỉnh hoặc bổ sung chủ trương đầu tư, điều chỉnh hoặc bổ sung giấy chứng nhận đầu tư có ghi nhận chủ đầu tư thực hiện dự án là tổ chức, doanh nghiệp sau chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi.

14. Đối với các trường hợp sau:

a) 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;

b) 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;

c) 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;

d) Trường hợp có sự thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm;

đ) 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;

Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại khoản 3 Điều này; quyết định hủy Giấy chứng nhận trong trường hợp điều chuyển tài sản công mà người sử dụng đất kê khai Giấy chứng nhận đã cấp bị mất. Trường hợp nhận tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền thuê đất hằng năm thì thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều này.

14. Trường hợp xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm d khoản 3 Điều này.

15. Trường hợp điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại các điểm b, c và d khoản 3 Điều này.

16. Đăng ký biến động trong trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thành viên của nhóm người sử dụng đất thực hiện quyền đối với một phần thửa đất mà không tách thửa hoặc một phần quyền sử dụng đất thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại khoản 3 Điều này.

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

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

19. Trường hợp xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết thời hạn sử dụng đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ và thực hiện các công việc quy định tại điểm d khoản 3 Điều này.

Điều 25. Tách thửa đất, hợp thửa đất

1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đến Bộ phận Một cửa. Thành phần hồ sơ gồm:

a) Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 35 ban hành kèm theo Quyết định này;

b) Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất lập theo Mẫu số 34 ban hành kèm theo Quyết định này do Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện hoặc do đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện;

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

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

2. Bộ phận Một cửa chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

3. Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, đối chiếu quy định tại Điều 220 Luật Đất đai, khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 10/11/2025 của Quốc Hội và quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất; kiểm tra các thông tin về người sử dụng đất, ranh giới, diện tích, loại đất của các thửa đất trên hồ sơ lưu trữ, hồ sơ do người sử dụng đất nộp và thực hiện như sau:

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

b) Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất nhưng Giấy chứng nhận đã cấp không có sơ đồ thửa đất hoặc có sơ đồ thửa đất nhưng thiếu kích thước các cạnh hoặc diện tích và kích thước các cạnh không thống nhất thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả hồ sơ và thông báo rõ lý do cho người sử dụng đất để thực hiện đăng ký biến động đất đai;

c) Trường hợp hồ sơ không thuộc quy định tại điểm a và điểm b khoản này thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất kèm các thông tin thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất, đồng thời xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất để hoàn thiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất sau tách thửa, hợp thửa, trừ trường hợp Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện;

d) Thông tin chính thức của các thửa đất sau tách thửa, hợp thửa chỉ được xác lập và chỉnh lý vào bản đồ địa chính sau khi người sử dụng đất thực hiện đăng ký biến động và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho thửa đất sau tách thửa, hợp thửa.

4. Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà không thay đổi người sử dụng đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai 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 cho các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người được cấp.

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 thì trả kết quả là bản vẽ tách thửa, hợp thửa đã được xác nhận để người sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định.

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

6. Thời gian thực hiện không quá 07 ngày làm việc.

Điều 26. Cấp đổi Giấy chứng nhận

1. Các trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp:

a) Người sử dụng đất có nhu cầu đổi Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày 01 tháng 01 năm 2025 sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

b) Giấy chứng nhận đã cấp bị ố, nhòe, rách, hư hỏng;

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

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

đ) Vị trí thửa đất được thể hiện trên sơ đồ thửa đất của Giấy chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã cấp;

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

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

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

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

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định này và Giấy chứng nhận đã cấp;

Đối với trường hợp quy định tại điểm g khoản 1 Điều này thì trong Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định này phải thể hiện thông tin các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình;

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

3. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ quy định tại khoản 2 Điều này đến Bộ phận Một cửa để chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

4. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

a) Khai thác, sử dụng thông tin về tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về hộ tịch đối với trường hợp quy định tại điểm e khoản 1 Điều này.

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

b) Trường hợp quy định tại điểm đ khoản 1 Điều này thì phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện kiểm tra thực địa và đối chiếu với hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã cấp để xác định đúng vị trí thửa đất;

c) Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất và trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều này thì thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 24 Quy định này;

d) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính;

đ) Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp

không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp;

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

Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp do đo đạc lập bản đồ địa chính mà bên nhận thế chấp đang giữ Giấy chứng nhận đã cấp thì Văn phòng đăng ký đất đai thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên nhận thế chấp; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp. Việc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và bên nhận thế chấp; người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất ký, nhận Giấy chứng nhận mới từ Văn phòng đăng ký đất đai để trao cho bên nhận thế chấp; bên nhận thế chấp có trách nhiệm nộp Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý.

5. Thời gian thực hiện:

a) Trường hợp quy định tại các điểm a, b, c, d, e và g khoản 1 Điều này là không quá 03 ngày làm việc;

b) Trường hợp quy định tại điểm đ, h khoản 1 Điều này là không quá 05 ngày làm việc, trừ trường hợp quy định tại điểm c khoản này;

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

Điều 27. Cấp lại Giấy chứng nhận đã cấp do bị mất

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp 01 bộ hồ sơ đến Bộ phận Một cửa. Thành phần hồ sơ gồm:

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

b) Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất;

Trường hợp cơ quan tiếp nhận hồ sơ là Bộ phận Một cửa thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

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

a) Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

b) Trường hợp phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

c) Trường hợp không thuộc quy định tại điểm b khoản 2 Điều này thì chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để thực hiện nội dung quy định tại khoản 3 Điều này đối với hộ gia đình, cá nhân; thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 10 ngày về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài chi phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chi trả;

d) Thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai sau khi đã thực hiện các nội dung quy định tại khoản 3 Điều này; cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người được cấp;

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì thực hiện theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 3 Điều 24 Quy định này.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

a) Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 10 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp;

b) Trong thời hạn không quá 02 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Văn phòng đăng ký đất đai.

4. Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành bị mất thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định này và bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra thông tin của Trang bổ sung trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với các thông tin cập nhật của Giấy chứng nhận đã cấp và thông tin trên Trang bổ sung.

5. Trường hợp phát hiện Giấy chứng nhận cấp lần đầu, Giấy chứng nhận cấp đổi từ Giấy chứng nhận cấp lần đầu có nội dung không đúng quy định bị mất, thuộc trường hợp phải thu hồi Giấy chứng nhận theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất và chuyển thông tin đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai các cấp để thực hiện hủy Giấy chứng nhận đã cấp và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất theo thẩm quyền.

6. Trường hợp sau khi kiểm tra thông tin về người sử dụng đất, số thửa đất, diện tích sử dụng, loại đất, số phát hành Giấy chứng nhận đã cấp bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và các tài liệu lưu trữ khác tại địa phương mà không có cơ sở khẳng định là thửa đất đã được cấp một trong các loại giấy chứng nhận quy định tại khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu.

7. Thời gian thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất không quá 05 ngày làm việc.

Điều 28. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông

1. Trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện như sau:

a) Người sử dụng đất nộp văn bản tặng cho quyền sử dụng đất hoặc biên bản họp giữa đại diện thôn, ấp, làng, bản, buôn, bom, phum, sóc, tổ dân phố, điểm dân cư với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất và bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất;

Trường hợp có biên bản họp giữa Ủy ban nhân dân cấp xã với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất chỉ nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất;

b) Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển văn bản về việc tặng cho quyền sử dụng đất kèm theo Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tặng cho một phần diện tích thửa đất.

Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp để quản lý;

d) Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển Giấy chứng nhận tới Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp.

2. Trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện như sau:

a) Người sử dụng đất nộp văn bản tặng cho quyền sử dụng đất hoặc biên bản họp giữa đại diện thôn, ấp, làng, bản, buôn, bom, phum, sóc, tổ dân phố, điểm dân cư với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

Trường hợp có biên bản họp giữa Ủy ban nhân dân cấp xã với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất không phải nộp giấy tờ quy định tại điểm này;

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã có trách nhiệm tổ chức thực hiện đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất; chuyển bản sao hồ sơ đã giải quyết 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;

c) Phần diện tích còn lại của thửa đất (nếu có) thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 16, Điều 17 và Điều 19 Quy định này, trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 19 Quy định này.

Điều 29. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản

1. Trong thời hạn theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm nộp 01 bộ hồ sơ hoặc cung cấp giấy tờ, tài liệu để 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 nộp đến Bộ phận Một cửa. Thành phần hồ sơ gồm:

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

b) Trường hợp chuyển nhượng nhà ở, công trình xây dựng thì nộp 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.

Trường hợp chủ đầu tư dự án bất động sản chưa được chứng nhận quyền sở hữu tài sản trên Giấy chứng nhận thì nộp thêm giấy phép xây dựng hoặc

giấy tờ phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng; Sơ đồ tài sản đề nghị chuyển nhượng;

c) 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 thì nộp văn bản về việc đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở;

d) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;

đ) Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng;

e) Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư dự án;

g) Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc dự án được điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết mà làm phát sinh nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

h) Hồ sơ kê khai xác định nghĩa vụ tài chính: Tờ khai lệ phí trước bạ, tờ khai thuế phi nông nghiệp theo mẫu do Bộ tài chính quy định; Hóa đơn giá trị gia tăng; Văn bản đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định này, giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có);

3. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

a) Kiểm tra việc đủ điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 45 Luật Đất đai 2024;

b) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này và hồ sơ kê khai xác định nghĩa vụ tài chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng;

c) Sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì thực hiện: Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng; xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư, trong đó phân diện tích thuộc quyền sử dụng chung với người khác thì được chỉnh lý biến động để chuyển sang hình thức sử dụng chung;

d) Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển Giấy chứng nhận cho chủ đầu tư dự án để trao cho người được cấp đối với trường hợp chủ đầu tư dự án nộp hồ sơ thực hiện thủ tục.

4. Đối với các bất động sản, dự án bất động sản mà đã đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, chủ đầu tư dự án đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên nhận chuyển nhượng. Chủ đầu tư dự án chịu trách nhiệm về việc nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và quy định khác của pháp luật có liên quan; Văn phòng đăng ký đất đai chịu trách nhiệm kiểm tra việc đủ điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

5. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc.

Trường hợp chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản có nhu cầu thực hiện nộp cùng lúc nhiều hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì kể từ hồ sơ thứ hai trở đi, cứ mỗi hồ sơ nộp cùng lúc sẽ tính thêm 01 ngày làm việc vào tổng thời gian xử lý nhưng không quá 20 ngày làm việc.

Điều 30. Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định

1. Các trường hợp sử dụng đất sau đây do nhận chuyển quyền sử dụng đất không đúng quy định của pháp luật nhưng có chữ ký của các bên liên quan mà chưa được cấp Giấy chứng nhận và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này thì người đang sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu theo quy định của Luật Đất đai và quy định tại Quyết định này mà không phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất; cơ quan tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 45 Luật Đất đai:

a) Sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai;

b) Sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai;

c) Sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất của người nhận thừa kế quyền sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 45 Luật Đất đai.

2. Trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà thửa đất đó đã có Giấy chứng nhận và bên

nhận chuyển quyền sử dụng đất chỉ có Giấy chứng nhận đã cấp cho thửa đất kèm theo giấy tờ về việc nhận chuyển quyền sử dụng đất hoặc chỉ có hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định thì thực hiện như sau:

a) Người sử dụng đất nộp Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định này và hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định đối với trường hợp chỉ có hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định nhưng bên chuyển quyền không trao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền đến Bộ phận Một cửa.

Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất nhưng không có hợp đồng, văn bản theo quy định thì nộp Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định này, bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp, giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền;

Hồ sơ kê khai xác định nghĩa vụ tài chính gồm: Tờ khai lệ phí trước bạ, tờ khai thuế phi nông nghiệp, tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản (trừ trường hợp bên chuyển nhượng là doanh nghiệp có chức năng kinh doanh bất động sản) theo mẫu do Bộ Tài chính quy định; Hóa đơn giá trị gia tăng đối với trường hợp tổ chức chuyển nhượng bất động sản; Văn bản đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định này, giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có);

b) Bộ phận Một cửa kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Văn phòng đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để niêm yết công khai về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển quyền;

Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trả;

d) Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày có thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này và hồ sơ kê khai xác định nghĩa vụ tài chính đến cơ quan Thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người nhận chuyển quyền sử

dụng đất; người nhận chuyển quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên nhận chuyển quyền khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; trường hợp bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp;

Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.

3. Thời gian thực hiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước 01 tháng 8 năm 2024 nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định là không quá 05 ngày làm việc.

Điều 31. Đăng ký đất đai đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất

1. Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến Bộ phận Một cửa. Thành phần hồ sơ gồm:

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp quyền sử dụng đất của dự án bất động sản chưa được cấp Giấy chứng nhận hoặc Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp diện tích đất của dự án đã được cấp Giấy chứng nhận;

b) Giấy chứng nhận đã cấp cho bên chuyển nhượng dự án bất động sản; trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính thì phải nộp chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với sự thay đổi đó (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật).

Trường hợp quyền sử dụng đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận thì nộp chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng dự án, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án;

c) Văn bản cho phép chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

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

đ) Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 34 ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án mà quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận;

e) Mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án mà quyền sử dụng đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận đã được Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt theo quy định;

g) Hồ sơ kê khai xác định nghĩa vụ tài chính: Tờ khai lệ phí trước bạ, tờ khai thuế phi nông nghiệp, tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản (trừ trường hợp bên chuyển nhượng là doanh nghiệp có chức năng kinh doanh bất động sản) theo mẫu do Bộ Tài chính quy định; Hóa đơn giá trị gia tăng đối với trường hợp tổ chức chuyển nhượng bất động sản; Văn bản đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định này, giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có);

Bộ phận Một cửa chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai các cấp đối với trường hợp đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận;

2. Trường hợp đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại khoản 3 Điều 24 Quy định này; Trường hợp đất để thực hiện dự án được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại khoản 6 Điều 24 Quy định này.

3. Trường hợp đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai các cấp thực hiện như sau:

a) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này và hồ sơ kê khai xác định nghĩa vụ tài chính đến cơ quan Thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính;

b) 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 để trình cơ quan, người có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định;

c) Chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận Một cửa để trả 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 Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

4. Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thì việc đăng ký đất đai được thực hiện trong trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

5. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc đối với trường hợp đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận; không quá 08 ngày làm việc đối với trường hợp đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận.

Điều 32. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận một phần diện tích vào loại đất ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, phần diện tích còn lại của thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận

1. Người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng như sau:

a) Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây mà người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai thì diện tích đất ở được xác định theo Giấy chứng nhận đã cấp, nếu người sử dụng đất có nhu cầu thì được xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai, phần diện tích còn lại được xác định theo quy định tại các điểm a, b và c khoản 4 Điều 141 Luật Đất đai;

b) Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai thì 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 và c khoản 4 Điều 141 Luật Đất đai.

2. Hồ sơ thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại khoản 1 Điều này gồm:

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

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Hồ sơ kê khai xác định nghĩa vụ tài chính: Tờ khai lệ phí trước bạ, tờ khai thuế phi nông nghiệp theo mẫu do Bộ Tài chính quy định; Văn bản đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định này, giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có);

3. Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất:

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ quy định tại khoản 2 Điều này đến Bộ phận Một cửa;

b) Bộ phận Một cửa kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

4. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:

a) Xác định hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất. Việc xác định tình

trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất được thực hiện căn cứ vào việc Ủy ban nhân dân cấp xã đang thụ lý đơn yêu cầu hoà giải tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất hoặc đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất hoặc nhận được văn bản hoặc thông báo của cơ quan có thẩm quyền về việc thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất;

b) Trường hợp đất không có tranh chấp và người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai nhưng không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Quy định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất.

Sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho toàn bộ diện tích của thửa đất theo quy định tại khoản 1 Điều này;

c) Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:

c1) Khai thác, sử dụng hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu trên Cơ sở dữ liệu đất đai, trường hợp không thể khai thác được hồ sơ thì thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trước đây (nếu có) đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã;

c2) Xác định diện tích, loại đất theo quy định tại các điểm a, b và c khoản 4 và khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai;

c3) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất;

c4) Sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho toàn bộ diện tích thửa đất theo quy định tại khoản 1 Điều này; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người được cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

5. Thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc.

Điều 33. Định chính Giấy chứng nhận đã cấp

1. Việc nộp hồ sơ được thực hiện như sau:

a) Trường hợp cơ quan, người có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót thì thông báo cho người được cấp Giấy chứng nhận và đề nghị nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp để thực hiện đính chính;

b) Trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận phát hiện Giấy chứng nhận do cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện có sai sót thì nộp hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều này đến Bộ phận Một cửa để chuyển đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh các cấp;

c) Trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận phát hiện Giấy chứng nhận do Văn phòng đăng ký đất đai cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót thì nộp hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều này đến Bộ phận Một cửa để chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót bao gồm:

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

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Giấy tờ chứng minh sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với thông tin trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận so với thông tin tại thời điểm đề nghị đính chính thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, nếu không thể khai thác được thông tin thì nộp Giấy tờ chứng minh sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận;

d) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện thủ tục thông qua người đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự thì phải có văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự.

3. Trường hợp Giấy chứng nhận do cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện có sai sót thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện:

a) Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận (nếu có) đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai;

b) Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót;

c) Trình cơ quan, người có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận 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;

d) Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

4. Trường hợp Giấy chứng nhận do Văn phòng Đăng ký đất đai cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- a) Kiểm tra, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót;
- b) Xác nhận nội dung 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;
- c) Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

5. Trường hợp giấy chứng nhận đã được Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện cấp đổi từ giấy chứng nhận có nội dung sai sót do UBND cấp tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND cấp huyện, Chủ tịch UBND cấp xã cấp thì Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận nội dung đính chính sai sót trên Giấy chứng nhận sau khi có xác nhận của Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc UBND cấp xã về nội dung sai sót.

6. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc.

Điều 34. Thu hồi, hủy Giấy chứng nhận đã cấp và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp

Việc thu hồi, hủy Giấy chứng nhận đã cấp, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đối với các trường hợp quy định tại các khoản 2, 5, 6 và 7 Điều 152 Luật Đất đai được thực hiện như sau:

1. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất quy định tại các điều 78, 79, 81 và 82 Luật Đất đai:

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật đất đai hoặc cơ quan được quy định tại quyết định thu hồi đất;

b) Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận Giấy chứng nhận của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất từ cơ quan, đơn vị quy định tại điểm a khoản 1 Điều này kèm theo quyết định thu hồi đất và trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính có thể hiện vị trí Nhà nước thu hồi đất;

Trường hợp Nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích của thửa đất ghi trong Giấy chứng nhận thì thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

Trường hợp Nhà nước thu hồi một phần diện tích của thửa đất ghi trong

Giấy chứng nhận hoặc trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp cho nhiều thửa đất mà Nhà nước thu hồi một, một số thửa đất thì thực hiện xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với phần diện tích hoặc các thửa đất còn lại nếu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người được cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp quy định tại các điểm a, b và c khoản 3 Điều 152 Luật Đất đai thì cơ quan, người có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

3. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai quy định tại điểm d khoản 3 Điều 152 Luật Đất đai thì thực hiện như sau:

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất gửi kiến nghị bằng văn bản kèm theo Giấy chứng nhận đã cấp đến Bộ phận Một cửa hoặc cơ quan thực hiện cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định;

b) Bộ phận Một cửa cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai các cấp đối với trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai các cấp thực hiện; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất;

c) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai các cấp, Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, xem xét, quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 9 Điều này; chỉ đạo, thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

4. Việc thu hồi Giấy chứng nhận quy định tại điểm đ và điểm e khoản 2 và khoản 5 Điều 152 Luật Đất đai như sau:

a) Đối với Giấy chứng nhận đã cấp do cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện thì cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại điểm a, b khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP quyết định thu hồi và chuyển quyết định đến Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

b) Đối với Giấy chứng nhận đã cấp do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai quyết định thu hồi và cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

5. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm quản lý Giấy chứng nhận trong trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 và khoản 5 Điều 152 Luật Đất đai.

6. Các trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quy định tại các khoản 1, 2 và 4 Điều này mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng ý với việc giải quyết của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì có quyền khiếu nại theo quy định của pháp luật về khiếu nại hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

7. Đối với trường hợp có nhiều thửa đất cấp chung 01 Giấy chứng nhận mà có một hoặc một số thửa đất thuộc một trong các trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quy định tại các điểm d, đ, e khoản 2 và khoản 5 Điều 152 Luật Đất đai thì thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo đúng quy định của pháp luật đối với các thửa đất này; cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo đúng quy định của pháp luật. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại khoản này được thực hiện theo quy định tại khoản 9 Điều này.

8. Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 và khoản 5 Điều 152 Luật Đất đai mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không nộp Giấy chứng nhận thì việc hủy Giấy chứng nhận được thực hiện như sau:

a) Đối với Giấy chứng nhận do cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện thì cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại điểm a, b khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2016 của Chính phủ quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp;

b) Đối với Giấy chứng nhận do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Trường hợp quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai thì thực hiện theo quy định tại điểm d khoản này;

d) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; lập danh sách Giấy chứng nhận đã bị hủy gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, Bộ Nông nghiệp và Môi trường để thông báo công khai trên trang thông tin điện tử.

9. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền

với đất sau khi thu hồi Giấy chứng nhận quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai như sau:

a) Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận do cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; chuẩn bị hồ sơ để cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại điểm a, b khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2016 của Chính phủ thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển hồ sơ đã giải quyết đến Văn phòng Đăng ký đất đai để chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp;

b) Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện thì Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

c) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai không xác định lại các thông tin khác trên Giấy chứng nhận đã được cơ quan, người có thẩm quyền xác lập phù hợp với quy định của pháp luật;

d) Đối với Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật do lỗi của cơ quan, người có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây; đối với trường hợp do lỗi của người sử dụng đất thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

10. Đối với trường hợp tại thời điểm thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp mà quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đang được thế chấp và bên nhận thế chấp đang giữ Giấy chứng nhận thì cơ quan, người có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận có trách nhiệm thông báo cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và bên nhận thế chấp. Bên nhận thế chấp có trách nhiệm nộp Giấy chứng nhận đã cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

11. Đối với Giấy chứng nhận cấp lần đầu đã được xác nhận thay đổi khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận cấp đổi từ Giấy chứng nhận cấp lần đầu (không thuộc trường hợp chuyển quyền sử dụng đất) mà thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai do được cấp lần đầu

không đúng quy định của pháp luật (việc xác nhận thay đổi, cấp đổi đúng quy định của pháp luật) thì cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận lần đầu thực hiện việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp và cấp Giấy chứng nhận sau thu hồi.

12. Thời gian thực hiện thu hồi và hủy Giấy chứng nhận đã cấp là không quá 12 ngày làm việc.

Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu thì thời gian thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất không quá 10 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 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định đối với từng trường hợp đăng ký biến động tại Quy định này.

Điều 35. 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 khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP

1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đến Bộ phận Một cửa. Thành phần hồ sơ gồm:

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

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Giấy tờ về việc nhận chuyển quyền sử dụng đất của phần diện tích tăng thêm đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;

d) 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;

e) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện;

g) Hồ sơ kê khai xác định nghĩa vụ tài chính: Tờ khai lệ phí trước bạ, tờ khai thuế phi nông nghiệp, tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản (nếu có) theo mẫu do Bộ Tài chính quy định; Văn bản đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định này và giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có);

2. Bộ phận Một cửa chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP; chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đối với trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

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

a) Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện việc niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của bên 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 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trả;

b) 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 công việc tại khoản 3 Điều 24 Quy định này, đồng thời thực hiện việc chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đối với thửa đất của bên chuyển quyền sử dụng đất. Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tổ chức thực hiện:

a) Công việc quy định tại điểm a khoản 3 Điều 16 Quy định này đối với toàn bộ diện tích đang sử dụng; các công việc quy định tại điểm b, c, d, đ, e, g, h, i, k, l khoản 3 Điều 16 Quy định này đối với phần diện tích đất tăng thêm;

b) Thực hiện cấp Giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích thửa đất đang sử dụng sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; 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.

5. Thời gian thực hiện thủ tục không quá 10 ngày làm việc.

Điều 36. Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP

1. Thành phần hồ sơ:

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

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện;

d) Hồ sơ kê khai xác định nghĩa vụ tài chính: Tờ khai lệ phí trước bạ, tờ khai thuế phi nông nghiệp theo mẫu do Bộ Tài chính quy định; Văn bản đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định này và giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có).

2. Trình tự, thủ tục:

- a) Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đến Bộ phận Một cửa;
- b) Bộ phận Một cửa kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất;
- c. Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện các công việc sau:
 - c1) Công việc quy định tại điểm a khoản 3 Điều 16 Quy định này đối với toàn bộ diện tích đang sử dụng;
 - c2) Các công việc quy định tại các điểm b, c, d, đ, e, g, h, i, k, l khoản 3 Điều 16 Quyết định này đối với phần 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;
 - c3) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích đất đang sử dụng sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính từ cơ quan thuế; 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.

3. Thời gian thực hiện thủ tục không quá 10 ngày làm việc.

Điều 37. Xác định diện tích đất ở đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 20 Nghị định 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ

- 1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đến Bộ phận Một cửa. Hồ sơ gồm:
 - a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 29 ban hành kèm theo Quyết định này;
 - b) Giấy chứng nhận đã cấp;
 - c) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện;
 - d) Hồ sơ kê khai xác định nghĩa vụ tài chính: Tờ khai lệ phí trước bạ, tờ khai thuế phi nông nghiệp theo Mẫu do Bộ Tài chính quy định; Văn bản đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định này và giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có).
- 2. Bộ phận Một cửa kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất;
- 3. Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện các công việc:
 - a) Xác định diện tích đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ; gửi Phiếu chuyển thông tin để xác

định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (nếu có);

Trường hợp thửa đất có phần diện tích đất tăng thêm do thay đổi ranh giới sử dụng đất thì thực hiện đồng thời việc xác định diện tích đất ở theo quy định khoản 2 Điều 20 Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ và các công việc quy định tại điểm a khoản 3 Điều 16 Quy định này đối với toàn bộ diện tích đất đang sử dụng; công việc quy định tại các điểm b, c, d, đ, e, g, h, i, k và l khoản 3 Điều 16 Quy định này đối với phần diện tích đất tăng thêm;

c) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích thửa đất đang sử dụng theo quy định sau khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính từ cơ quan thuế;

d) Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

3. Thời gian thực hiện thủ tục không quá 15 ngày làm việc.

Điều 38. Hủy kết quả đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp

1. Kết quả đăng ký biến động đất đai đã được cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoặc Chủ tịch UBND cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đúng quy định của pháp luật chỉ được hủy khi nhận được văn bản của các cơ quan có thẩm quyền sau đây:

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

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

c) Quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai có nội dung phải hủy toàn bộ hoặc một phần kết quả đăng ký biến động đất đai.

2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoặc Chủ tịch UBND cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện:

a) Thông báo bằng văn bản về việc hủy đăng ký cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và các bên có liên quan. Văn bản thông báo phải nêu rõ căn cứ hủy kết quả đăng ký và thể hiện nội dung yêu cầu người đang giữ Giấy chứng nhận nộp lại giấy này để Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoặc Chủ tịch UBND cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc hủy kết quả đăng ký biến động.

Trường hợp Giấy chứng nhận không được nộp lại thì việc hủy kết quả

đăng ký đất đai vẫn có hiệu lực;

b) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo nội dung hủy kết quả đăng ký biến động; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp;

c) Chuyển kết quả và 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;

3. Trường hợp kết quả đăng ký biến động đất đai đã bị hủy mà cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoặc Chủ tịch UBND cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai nhận được văn bản của các cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều này về việc khôi phục lại kết quả đăng ký biến động đất đai đã bị hủy thì thực hiện các công việc sau:

a) Thông báo bằng văn bản về việc khôi phục kết quả đăng ký cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và các bên có liên quan; văn bản thông báo phải nêu rõ căn cứ khôi phục kết quả đăng ký và thể hiện nội dung yêu cầu người đang giữ Giấy chứng nhận nộp lại giấy này để cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoặc Chủ tịch UBND cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc khôi phục kết quả đăng ký biến động.

Trường hợp Giấy chứng nhận không được nộp lại thì việc khôi phục kết quả đăng ký đất đai vẫn có hiệu lực;

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

4. Trường hợp thực hiện việc hủy đăng ký biến động đất đai theo quy định tại khoản 2 Điều này mà nội dung bị hủy chưa được xác nhận trên Giấy chứng nhận và nhận được văn bản của các cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều này về việc khôi phục lại kết quả đăng ký biến động đất đai thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoặc Chủ tịch UBND cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người đang giữ Giấy chứng nhận và các bên liên quan biết về việc kết quả đăng ký biến động đất đai ghi trên Giấy chứng nhận không bị thay đổi hoặc không bị chấm dứt hiệu lực của đăng ký.

Chương VI

**QUY ĐỊNH TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐỂ TỔ CHỨC KINH TẾ NHẬN
CHUYỂN NHƯỢNG, THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, NHẬN GÓP VỐN
BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ;
THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT;
SỬ DỤNG ĐẤT ĐA MỤC ĐÍCH; GÓP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,
ĐIỀU CHỈNH LẠI ĐẤT ĐAI.**

Điều 39. 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; gia hạn thời gian thực hiện nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư

1. Trình tự, thủ tục để tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư:

1.1. Thành phần hồ sơ: Văn bản đề nghị theo Mẫu số 30 ban hành kèm theo Quyết định; kèm theo Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất đề xuất thực hiện dự án;

1.2. Trình tự, thực hiện:

a) Tổ chức kinh tế có nhu cầu nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ về Bộ phận Một cửa để chuyển đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai;

b) Trong thời hạn không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan (nếu cần thiết) thẩm định hồ sơ;

c) Xác định về việc đủ điều kiện cho phép tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư:

- Trường hợp không đủ điều kiện thì có văn bản trả hồ sơ và nêu rõ lý do;

- Trường hợp đủ điều kiện chấp thuận thì Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất; văn bản trình gồm các nội dung sau:

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

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

+ Việc đáp ứng các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai;

+ Các thông tin trong trích lục bản đồ địa chính khu đất hoặc trích đo địa chính khu đất mà nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án;

d) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản trình của Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét và có văn bản 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.

Nội dung của văn bản chấp thuận phải nêu rõ quy mô, diện tích, vị trí, thời hạn phải hoàn thành việc thỏa thuận và các nội dung khác có liên quan;

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

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

1.3. Thời gian thực hiện thủ tục không quá 20 ngày làm việc.

2. Trình tự, thủ tục gia hạn thời gian thực hiện nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư:

2.1. Thành phần hồ sơ:

a) Văn bản đề nghị gia hạn theo Mẫu số 30a ban hành kèm theo Quyết định này; kèm theo Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất đề xuất thực hiện dự án đối với trường hợp đã nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất được một phần diện tích đất;

b) Kết quả đã thực hiện đối với trường hợp đã nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất được một phần diện tích đất.

2.2. Trình tự, thủ tục:

a) Tổ chức kinh tế có nhu cầu gia hạn thời gian thực hiện nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ về Bộ phận Một cửa để chuyển đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai;

b) Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan (nếu cần thiết) thẩm định và có văn bản trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Trường hợp không đủ điều kiện thì có văn bản trả hồ sơ và nêu rõ lý do;

c) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản trình của Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét và có văn bản chấp thuận gia hạn thời gian 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.

1.3. Thời gian thực hiện thủ tục không quá 12 ngày làm việc.

Điều 40. Tổ chức kinh tế lựa chọn nhận chuyển quyền sử dụng đất

mà không đề xuất thu hồi đất quy định tại điểm c khoản 1 Điều 127 của Luật Đất đai

1. Sau khi lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đảm bảo quy định của pháp luật đầu tư, trường hợp tổ chức kinh tế có nhu cầu lựa chọn phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà không đề xuất thu hồi đất nộp hồ sơ về Bộ phận Một cửa, thành phần gồm:

a) Đơn đề nghị theo Mẫu số 31 ban hành kèm theo Quyết định này và Trích lục bản đồ địa chính khu đất hoặc trích đo bản đồ địa chính;

b) Báo cáo đánh giá hiện trạng khu đất (trong đó làm rõ việc giải phóng mặt bằng, hiện trạng sử dụng đất).

2. Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ tại khoản 1 Điều này, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét có văn bản cho phép thực hiện phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà không thực hiện thu hồi đất;

3. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cơ quan có chức năng quản lý đất đai có văn bản trình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có văn bản cho phép hoặc không cho phép tổ chức kinh tế thực hiện phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà không thực hiện thu hồi đất.

4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục không quá 10 ngày làm việc.

Điều 41. Thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất

1. Thành phần hồ sơ:

a) Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất theo Mẫu số 32 ban hành kèm theo Quyết định này;

b) Phương án sử dụng đất; nội dung phương án sử dụng đất phải thể hiện các nội dung như sau:

b1) Căn cứ lập phương án sử dụng đất;

b2) Phân tích, đánh giá về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh;

b3) Định hướng sử dụng đất, phương hướng nhiệm vụ, phương án sản xuất, kinh doanh cụ thể của công ty nông, lâm nghiệp;

b4) 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;

b5) Các giải pháp tổ chức thực hiện đối với phần diện tích đất công ty nông, lâm nghiệp giữ lại;

b6) 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;

c) Trích lục hoặc Trích đo bản đồ địa chính thể hiện ranh giới sử dụng đất hoặc hồ sơ ranh giới sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp; bảng tổng hợp diện tích các loại đất của công ty nông, lâm nghiệp;

d) Giấy tờ có liên quan đến việc thành lập, chuyển đổi.

2. Trình tự, thủ tục:

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

b) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm gửi hồ sơ phương án sử dụng đất đến các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để lấy ý kiến và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định.

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

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

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

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

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

3. Thời gian thực hiện không quá 40 ngày làm việc.

Điều 42. Sử dụng đất kết hợp đa mục đích; gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích

1. Sử dụng đất kết hợp đa mục đích:

1.1. Thành phần hồ sơ:

a1) Văn bản đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 33 ban hành kèm theo Quyết định này;

a2) Phương án sử dụng đất kết hợp, gồm:

- Thông tin về người sử dụng đất;
- Thông tin về thửa đất, khu đất đang sử dụng vào mục đích chính, gồm: vị trí, diện tích, mục đích sử dụng, hình thức sử dụng đất (Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Nhà nước giao đất, cho thuê đất được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm; đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất hợp pháp từ tổ chức, cá nhân khác); thời hạn sử dụng đất (thời hạn lâu dài, thời hạn sử dụng đất còn lại đối với trường hợp sử dụng đất có thời hạn);

- Thông tin về diện tích đất sử dụng kết hợp, gồm: vị trí, diện tích, mục đích sử dụng, thời gian sử dụng kết hợp;

- Phương án xây dựng, cải tạo công trình đối với trường hợp sử dụng đất vào mục đích kết hợp có công trình xây dựng, gồm công trình xây dựng mới, công trình cải tạo công trình có sẵn;

- Phương án tháo dỡ công trình, khôi phục lại để đủ điều kiện sử dụng đất vào mục đích chính khi hết thời hạn sử dụng vào mục đích kết hợp;

- Cam kết, biện pháp theo quy định của pháp luật có liên quan để bảo đảm không làm ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh; hạn chế ảnh hưởng 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;

- Sơ đồ, bản đồ có liên quan đến thửa đất, khu đất sử dụng vào mục đích kết hợp;

a3) Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai.

1.2. Trình tự, thủ tục:

a) Người sử dụng đất có nhu cầu sử dụng đất kết hợp đa mục đích nộp 01 hồ sơ đăng ký sử dụng đất kết hợp đến Bộ phận Một cửa để chuyển đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai;

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan (nếu cần thiết) kiểm tra thực địa, thẩm định phương án sử dụng đất

kết hợp trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền;

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

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

2. Gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích:

2.1. Thành phần hồ sơ:

Văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 33a ban hành kèm theo Quyết định này;

2.2. Trình tự, thủ tục:

a) Người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa để chuyển đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai;

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp;

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

d) Thời gian thực hiện thủ tục không quá 15 ngày làm việc.

Điều 43. Góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai để thực hiện dự án đầu tư

1. Các chủ sử dụng đất trong phạm vi khu vực dự kiến thực hiện góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai bàn bạc, thống nhất đồng thuận thực hiện, ký kết hợp đồng hợp tác; lựa chọn chủ đầu tư thực hiện phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai là người đại diện các chủ sử dụng đất hoặc liên doanh, liên kết với chủ đầu tư khác đã có tư cách pháp nhân;

2. Chủ đầu tư lập phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai theo nội dung quy định tại khoản 4 Điều 19 Luật Đất đai trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định;

Trường hợp phải lập dự án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai thì thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư;

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai;

Trường hợp tập trung đất nông nghiệp để thực hiện sản xuất theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 19 Luật Đất đai thì phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt đối với trường hợp góp quyền sử dụng đất của cá nhân; do Chủ tịch Ủy ban nhân dân

cấp tỉnh phê duyệt đối với trường hợp góp quyền sử dụng đất có đối tượng là tổ chức tham gia;

Trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai, cơ quan, người có thẩm quyền phải có văn bản phê duyệt, trường hợp không phê duyệt thì phải trả lời bằng văn bản và nêu rõ lý do;

Thủ tục lập, phê duyệt dự án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư;

4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích đất quy định tại điểm b khoản 5 Điều 219 Luật Đất đai. Việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định. Tiền thu được từ việc đấu giá quyền sử dụng đất được sử dụng để thực hiện dự án;

5. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền chỉ đạo tiếp nhận các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, môi trường, dịch vụ công cộng để quản lý, phục vụ chung cho cộng đồng;

6. Cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận trên cơ sở phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người được cấp; chuyển 01 bộ hồ sơ kèm theo 01 bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Chương VII

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 44. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành liên quan:

a) Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh công bố quyết định và đăng công khai trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và gửi đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

b) Sở Nông nghiệp và Môi trường: Tham mưu công bố danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai cấp tỉnh và cấp xã trên địa bàn tỉnh. Chủ trì, hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc tổ chức thực hiện Quyết định này trên địa bàn tỉnh. Tổng hợp những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện, tham mưu, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo thực hiện theo quy định;

c) Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan, đơn vị liên quan trong việc hướng dẫn, tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính theo quy định; kịp thời phản ánh những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện;

d) Các sở, ban, ngành liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao có trách nhiệm phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức triển khai thực hiện triển khai thực hiện Quyết định này.

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

a) Tổ chức tuyên truyền, phổ biến và triển khai thực hiện Quyết định này đến các tổ chức, cá nhân thực hiện thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai tại địa phương;

b) Tổ chức tiếp nhận, giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai thuộc thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật và nội dung tại Quyết định này;

c) Trong quá trình triển khai có vướng mắc kịp thời tổng hợp, báo cáo về Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công để được hướng dẫn hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, chỉ đạo, xử lý theo quy định./.

Phụ lục*(Ban hành kèm theo Quyết định số 55 /2026/QĐ-UBND)*

STT	Ký hiệu	Tên mẫu
1	Mẫu số 01	Kế hoạch thu hồi đất
2	Mẫu số 02	Thông báo thu hồi đất
3	Mẫu số 03	Biên bản đo đạc, kiểm đếm
4	Mẫu số 04	Quyết định kiểm đếm bắt buộc
5	Mẫu số 05	Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc
6	Mẫu số 06	Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
7	Mẫu số 07	Quyết định thu hồi đất
8	Mẫu số 08	Quyết định cưỡng chế thu hồi đất
9	Mẫu số 9	Đơn đề nghị giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng
	Mẫu số 9a	Đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất
	Mẫu số 9b	Văn bản đề nghị giao đất, cho thuê đất của Cơ quan ký kết Hợp đồng dự án BT
10	Mẫu số 10	Đơn đề nghị giao đất; cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất
11	Mẫu số 11	Văn bản đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất
12	Mẫu số 12	Biên bản bàn giao đất; bàn giao rừng trên thực địa
13	Mẫu số 13	Tờ trình về việc giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; chuyển hình thức sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư
14	Mẫu số 14	Quyết định giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng
15	Mẫu số 15	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai
	Mẫu số 15a	Bảng kê chi tiết (04 Bảng)
16	Mẫu số 16	Đơn đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất
17	Mẫu số 17	Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất

STT	Ký hiệu	Tên mẫu
18	Mẫu số 18	Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư
19	Mẫu số 19	Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
20	Mẫu số 20	Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất
21	Mẫu số 21	Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất
22	Mẫu số 22	Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư
23	Mẫu số 23	Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
24	Mẫu số 24	Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
25	Mẫu số 25	Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất
	Mẫu số 25a	Danh sách những người sử dụng chung thửa đất, sở hữu chung tài sản gắn liền với đất
	Mẫu số 25b	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
	Mẫu số 25c	Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất
	Mẫu số 25d	Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc
	Mẫu số 25đ	Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất
26	Mẫu số 26	Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai
27	Mẫu số 27	Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận
28	Mẫu số 28	Quyết định về hình thức sử dụng đất
29	Mẫu số 29	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
30	Mẫu số 30	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
	Mẫu số 30a	Văn bản đề nghị gia hạn thời gian thực hiện nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư
31	Mẫu số 31	Văn bản đề nghị cho phép thực hiện phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà không thực hiện thu

STT	Ký hiệu	Tên mẫu
		hồi đất quy định tại điểm c khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai
32	Mẫu số 32	Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất
33	Mẫu số 33	Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích
	Mẫu số 33a	Đơn đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích
34	Mẫu số 34	Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất
35	Mẫu số 35	Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất
36	Mẫu số 36	Văn bản đề nghị thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại không thỏa thuận được quy định tại điểm b khoản 2 và điểm d khoản 13 Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15
37	Mẫu số 37	Hợp đồng thuê đất

Mẫu số 01. Kế hoạch thu hồi đất

**ĐƠN VỊ CÓ CHỨC NĂNG THỰC
HIỆN NHIỆM VỤ BỒI THƯỜNG,
HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ**

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

Số:/.....

Thanh Hóa, ngày tháng năm

KẾ HOẠCH

Thu hồi đất để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Dự ántại xã/phường, tỉnh Thanh Hóa

Căn cứ Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định;

Căn cứ;

Để có cơ sở thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất của dự án theo trình tự, thủ tục quy định, (Đơn vị có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) xây dựng Kế hoạch thu hồi đất để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án với các nội dung cụ thể như sau:

1. Thông tin giới thiệu tóm tắt về dự án, bao gồm: tên dự án, chủ đầu tư, địa điểm, diện tích, mục tiêu dự án, tiến độ thực hiện, căn cứ pháp lý và các thông tin khác;
2. Việc tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến;
3. Việc thông báo thu hồi đất;
4. Việc điều tra, khảo sát đo đạc kiểm đếm;
5. Việc lập, thẩm định, phê duyệt, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
6. Việc thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
7. Việc thực hiện quyết định thu hồi đất;
8. Tiến độ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
9. Việc bàn giao quỹ đất đã thu hồi cho nhà đầu tư hoặc giao quản lý quỹ đất đã thu hồi;
10. Một số nội dung khác có liên quan;
11. Dự kiến thời gian thực hiện; phân công tổ chức, đơn vị thực hiện đối với các nội dung trong kế hoạch thu hồi đất.

Trên đây là Kế hoạch thu hồi đất để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án tại xã/phường, tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

TRƯỞNG ĐƠN VỊ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Mẫu số 02. Thông báo thu hồi đất**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ/PHƯỜNG.....****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:/TB-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm

THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT

Căn cứ Điều 85 và điểm a khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai 2024;

Căn cứ khoản 2, khoản 15 Điều 1 Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 của UBND tỉnh về việc phân cấp, ủy quyền thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế/Kinh tế, hạ tầng và Đô thị.

Ủy ban nhân dân xã, phường thông báo như sau:

1. Thu hồi đất của (ghi tên người có đất thu hồi)

- Nơi đăng ký thường trú:.....

- Diện tích đất dự kiến thu hồi.....

- Vị trí khu đất thu hồi

- Loại đất đang sử dụng

2. Lý do thu hồi đất:

3. Tiến độ thu hồi đất:.....

4. Kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:

5. Kế hoạch di dời người dân khỏi khu vực thu hồi đất:

6. Kế hoạch bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:.....

Ông/bà.....có trách nhiệm phối hợp với (Đơn vị có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) trong quá trình điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư./.

Nơi nhận:**CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Mẫu số 03. Biên bản đo đạc, kiểm đếm

**ĐƠN VỊ CÓ CHỨC NĂNG
THỰC HIỆN NHIỆM VỤ
BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ,
TÁI ĐỊNH CƯ**

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

Thanh Hóa, ngày tháng năm

BIÊN BẢN
ĐO ĐẠC, KIỂM ĐẾM KHỐI LƯỢNG BỒI THƯỜNG GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG
Dự án

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số ... để thực hiện dự án ...

Căn cứ Quyết định số về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án ...

I. Đại diện UBND xã/phường

- Ông/bà:, Chức vụ.....;

- Ông/bà:, Chức vụ

II. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án ...

- Ông/bà:, Chức vụ.....;

- Ông/bà:, Chức vụ

III. Đại diện tổ chức/hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi:

- Ông/bà:

Địa chỉ:

IV. Thành phần khác có liên quan (nếu có)

- Ông/bà:, Chức vụ.....;

- Ông/bà:, Chức vụ

Nội dung:

Tiến hành đo đạc, kiểm đếm, xác định hiện trạng sử dụng đất; khối lượng tài sản công trình vật kiến trúc và cây trồng, vật nuôi trên đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng dự án.....

Số liệu đo đạc, kiểm đếm cụ thể như sau:

I Đất đai					
1	Đất đai	Vị trí, diện tích thửa đất theo Trích đo địa chính khu đất (hoặc Trích lục địa chính khu đất)			Ghi chú/L loại đất
		Số thửa	Số tờ	Diện tích nguyên thửa (m²)	
				Diện tích thu hồi thực hiện dự án (m²)	

II	Tài sản, công trình vật kiến trúc					
TT	Loại hình kiến trúc	ĐVT	Quy cách	Số lượng	Ghi chú	
1						
III	Cây trồng, vật nuôi					
TT	Chủng loại	ĐVT	Quy cách	Số lượng	Ghi chú	
1						

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân: có trách nhiệm giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất; các hạng mục tài sản công trình vật kiến trúc, cây trồng như nội dung biên bản này. Mọi phát sinh sau ngày giờ lập biên bản, người sử dụng đất phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật và không có giá trị để được bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Biên bản được lập xong và đọc lại cho mọi người cùng nghe, thống nhất ký tên./.

ĐẠI DIỆN UBND XÃ, PHƯỜNG

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

ĐẠI DIỆN HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG,

HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

**ĐẠI DIỆN
NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI**

(Ký, ghi rõ họ tên)

THÀNH PHẦN THAM GIA ĐO ĐẠC, KIỂM ĐỂM

- Ông/bà:

- Ông/bà:

Mẫu số 04. Quyết định kiểm đếm bắt buộc

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ/PHƯỜNG.....

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

Số:...../QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH

Về việc kiểm đếm bắt buộc

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN...

Căn cứ Luật;

Căn cứ Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định;

Căn cứ Thông báo.....;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Áp dụng biện pháp kiểm đếm bắt buộc đối với trường hợp sau:

- Tên tổ chức/Họ và tên:

- Địa chỉ thường trú:

- Địa chỉ nơi ở hiện nay:

- Số điện thoại:

- Diện tích đất dự kiến thu hồi:

Thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ... tại xã/phường

- Lý do:

Thời gian thực hiện kiểm đếm bắt buộc từ ngày... tháng ... năm ... đến ngày... tháng ... năm ...

Điều 2.

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

2....¹ có trách nhiệm giao quyết định này cho²... và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường..., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư...

3. Giao³... triển khai thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.

4.⁴... chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

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

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

⁴ Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ; người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Mẫu số 05. Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ/PHƯỜNG.....

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

Số:...../QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày... tháng... năm ...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc
CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN...

Căn cứ Luật;
Căn cứ Luật Đất đai;
Căn cứ Nghị định;
Căn cứ Quyết định số... ngày ... tháng ... năm ... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân ... về việc kiểm
đếm bắt buộc;
Xét đề nghị của tại Tờ trình số... ngày... tháng... năm

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Áp dụng biện pháp cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc đối với trường hợp sau:

- Tên tổ chức/Hộ và tên:
- Địa chỉ thường trú:
- Địa chỉ nơi ở hiện nay:
- Số điện thoại:
- Diện tích đất dự kiến thu hồi:
- Thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ... tại xã/phường
- Lý do:

Thời gian thực hiện cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

Điều 2.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ... tháng ... năm ...
- 2....¹ có trách nhiệm giao quyết định này cho²... và niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường ..., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư...
3. Giao³... triển khai thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.
4. Kinh phí phục vụ thực hiện cưỡng chế:
- 5.⁴... chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

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

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

⁴ Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ; người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Mẫu số 06. Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ/PHƯỜNG.....****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:.... /QĐ-UBND

Thanh Hóa., ngày... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH**Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất
để thực hiện dự án.....²****CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN³***Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương;**Căn cứ Luật Đất đai;**Căn cứ**.....⁴**Theo đề nghị của⁵ tại Tờ trình số.....⁶,***QUYẾT ĐỊNH:****Điều 1.** Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án⁷, bao gồm:1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án⁸ theo quy định tại khoản 1 Điều 3 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (nếu có).2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản⁹ theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (bổ sung tại khoản 1 Điều 11 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai) và khoản 3 Điều 35 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất (bổ sung tại khoản 15 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ).

3. Các nội dung khác (nếu có).

Điều 2. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan:1.¹⁰2.¹¹**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày... tháng ... năm...**Điều 4.**¹²/.**Nơi nhận:**.....¹³**CHỦ TỊCH**

² Ghi tên dự án hoặc phân kỳ tiến độ sử dụng đất của dự án đầu tư được phê duyệt.

³ Ghi tên đơn vị hành chính cấp xã.

⁴ Ghi tên các văn bản quy phạm pháp luật và văn bản hành chính làm căn cứ để ban hành Quyết định.

⁵ Ghi tên cơ quan có chức năng quản lý đất đai ở địa phương.

⁶ Ghi số Tờ trình và thời gian ban hành.

⁷ Ghi tên dự án hoặc phân kỳ tiến độ sử dụng đất của dự án đầu tư được phê duyệt.

⁸ Ghi tên dự án hoặc phân kỳ tiến độ sử dụng đất của dự án đầu tư được phê duyệt.

⁹ Ghi nội dung Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản.

¹⁰ Ghi trách nhiệm của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

¹¹ Ghi trách nhiệm của người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có).

¹² Ghi trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm thi hành Quyết định.

¹³ Ghi theo quy định của pháp luật về văn thư, lưu trữ.

Mẫu số 07. Quyết định thu hồi đất

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ/PHƯỜNG.....

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

Số:/QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày..... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất¹.....

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật;

Căn cứ Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định;

Căn cứ²;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi ... m² đất của ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại

Lý do thu hồi đất:

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. ...³ có trách nhiệm giao quyết định này cho ông (bà) ...; trường hợp ông (bà) ... không nhận Quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường... và tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư....

2. Văn phòng Ủy ban nhân dân ... có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử của ...

3. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm quản lý quỹ đất đã thu hồi, phối hợp với⁴... thực hiện thủ tục đất đai theo quy định.

Điều 3.

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

2. Tổ chức, cá nhân có tên tại Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

[²] Ghi rõ căn cứ thu hồi đất: Quyết định số... ngày... tháng ... năm ... về việc quyết định đầu tư/quyết định phê duyệt dự án đầu tư/quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư/quyết định chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án....; Biên bản, văn bản của... ngày... tháng ... năm ...

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

[⁴] Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ.

Mẫu số 08. Quyết định cưỡng chế thu hồi đất

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ/PHƯỜNG.....

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

Số:/QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày..... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH**Về việc cưỡng chế thu hồi đất****CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

Căn cứ Luật;

Căn cứ Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định;

Căn cứ Quyết định số... ngày ... tháng ... năm ... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân ... về việc thu hồi đất...;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại

.....

Thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất từ ngày ... tháng ... năm... đến ngày ... tháng ... năm ...

Điều 2.

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

2. ...¹ có trách nhiệm giao Quyết định này cho² ... và niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường..., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư ...

3. Giao³... triển khai thực hiện cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

4. Kinh phí phục vụ thực hiện cưỡng chế:

5. ⁴... chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

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

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

⁴ Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ; người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Mẫu số 09. Đơn đề nghị giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ¹...

Kính gửi: Cơ quan, người có thẩm quyền²:.....

1. Người đề nghị³:.....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...):.....
4. Địa điểm thửa đất/khu đất/khu rừng (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...):.....
5. Diện tích đất (m²):...
6. Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m²) (nếu có):.....
7. Diện tích rừng (m²) (nếu có):
8. Để sử dụng vào mục đích⁴:.....
9. Hình thức sử dụng đất⁵:.....
10. Thời hạn sử dụng đất:.....
11. Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có)⁶:.....
12. Cam kết sử dụng đất, sử dụng rừng đúng mục đích, chấp hành quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về lâm nghiệp, pháp luật về đất trồng lúa và pháp luật khác có liên quan; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.
 Các cam kết khác (nếu có):.....
13. Tài liệu gửi kèm (nếu có) ⁷

Người làm đơn⁸

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

¹ Giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

² UBND/Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

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

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

⁵ Giao đất không thu tiền sử dụng đất; giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

⁶ Nêu rõ thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất theo quy định nào của pháp luật (thời gian miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất, cơ sở pháp lý miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất)

⁷ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất, cho thuê; 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 09a. 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 ĐẤTKính gửi: Cơ quan, người có thẩm quyền⁹:.....

1. Người đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất¹⁰:.....
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 tại¹¹:.....
 - Thời hạn sử dụng đất:
 - Hình thức sử dụng đất¹²:.....
 - Số, ngày tháng năm ban hành văn bản của cấp có thẩm quyền về thửa đất/khu đất:.....
5. Nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất:
 - Diện tích và mục đích sử dụng đất đề nghị chuyển:
 - Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m²) (nếu có):
 - Thời hạn sử dụng đất:.....
 - Hình thức sử dụng đất¹³:.....
6. Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có)¹⁴:.....
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)¹⁵

Người làm đơn¹⁶*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)*⁹ UBND/ Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.¹⁰ 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...¹¹ 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.¹² 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 hằng năm.¹³ 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 hằng năm.¹⁴ Nêu rõ thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất theo quy định nào của pháp luật¹⁵ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất do người đề nghị lập phải có theo quy định.¹⁶ 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 09b. Văn bản đề nghị giao đất, cho thuê đất của Cơ quan ký kết Hợp đồng dự án BT

**CƠ QUAN KÝ KẾT
HỢP ĐỒNG DỰ ÁN BT**

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT
ĐỂ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG DỰ ÁN BT**

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh/thành phố ...

Căn cứ Hợp đồng dự án BT đã được ký kết, phụ lục (nếu có) giữa và;¹⁷ đề nghị thanh toán của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án và thực tế triển khai công trình BT, Cơ quan ký kết Hợp đồng dự án BT đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh/thành phố ... xem xét, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố ... xem xét, quyết định giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án thực hiện tại quỹ đất thanh toán theo hợp đồng dự án BT, cụ thể như sau:

1. Người được giao đất, cho thuê đất¹⁸:
2. Địa chỉ trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương...):
5. Diện tích đất (m²):
6. Để sử dụng vào mục đích:
7. Hình thức sử dụng đất¹⁹:
8. Thời hạn sử dụng đất:
9. Thời gian dự kiến giao đất, cho thuê đất:
10. Thông tin khác liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất đối với quỹ đất thanh toán theo hợp đồng dự án BT (nếu có):

Cơ quan ký kết Hợp đồng dự án BT
(Ký, đóng dấu)

¹⁷ Ghi rõ số hiệu hợp đồng, các chủ thể trong Hợp đồng dự án BT

¹⁸ Ghi rõ thông tin như trong đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế.

¹⁹ 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 hằng năm.

Mẫu số 10. Đơn đề nghị giao đất; cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ²⁰...

Kính gửi: Cơ quan, người có thẩm quyền²¹:.....

1. Người đề nghị²²:.....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...):.....
4. Địa điểm thửa đất/khu đất/khu rừng (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...):.....
5. Diện tích đất (m²):...
6. Để sử dụng vào mục đích²³:.....
7. Hình thức sử dụng đất²⁴:.....
8. Thời hạn sử dụng đất:.....
9. Cam kết sử dụng đất, sử dụng rừng đúng mục đích, chấp hành quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về lâm nghiệp, pháp luật về đất trồng lúa và pháp luật khác có liên quan; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.
Các cam kết khác (nếu có):.....
10. Tài liệu gửi kèm (nếu có)²⁵

Người làm đơn²⁶

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

²⁰ Giao đất/ cho thuê đất.

²¹ UBND/Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

²² Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

²³ 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.

²⁴ Giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

²⁵ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất, cho thuê.

²⁶ 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 11. Văn bản đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

..., ngày ... tháng ... năm ...

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN, GIẢM TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT,
TIỀN THUÊ ĐẤT**Kính gửi: Cơ quan, người có thẩm quyền²⁷.....

1. Người đề nghị²⁸:.....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...):.....
4. Địa điểm thửa đất/khu đất/khu rừng (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...):.....
5. Mục đích sử dụng đất²⁹:.....
(lấy ở mẫu 11)
6. Hình thức sử dụng đất³⁰:..... (lấy ở mẫu 11): chỉ đề giao đất có thu tiền, thuê đất trả 1 lần, thuê trả hằng năm, bỏ giao không thu tiền đi.
7. Thời hạn sử dụng đất:.....
8. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
 - a) Đối tượng, lý do miễn.....
 - b) Diện tích được miễn.....
 - c) Thời gian miễn tiền.....
 - d) Thông tin miễn:.....
9. Giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất³¹
 - a) Đối tượng, lý do đề nghị giảm
 - b) Diện tích đề nghị giảm tiền sử dụng đất, thuê đất
 - c) Mức đề nghị giảm
12. Các cam kết khác (nếu có):.....
13. Tài liệu gửi kèm:
 - Các giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật.

²⁷ Văn phòng Đăng ký đất đai/ Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã²⁸ 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...²⁹ Ghi theo Quyết định giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất,³⁰ Ghi theo Quyết định giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất,³¹ Người sử dụng đất kê khai theo hồ sơ, giấy tờ theo quy định.

- Các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

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

Mẫu số 12. Biên bản bàn giao đất; bàn giao rừng trên thực địa
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN
Bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa

Thực hiện Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Ủy ban nhân dân... về việc giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, hôm nay ngày... tháng... năm... , tại..., thành phần gồm:

I. ĐẠI DIỆN CƠ QUAN

II. ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ/PHƯỜNG...

III. BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG

IV. CÁC BÊN TIẾN HÀNH BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG TRÊN THỰC ĐỊA, CỤ THỂ NHƯ SAU:

1. Giao nhận trên thực địa đối với thửa đất/khu đất số... tờ bản đồ số... tại... cho... (tên người sử dụng đất) đã được giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất... theo Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Ủy ban nhân dân.....

2. Giao nhận thửa đất/khu đất nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới thửa đất/khu đất, diện tích... m² trên thực địa xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số... , tỷ lệ... do ... lập ngày... tháng... năm... và đã được... thẩm định, gồm:

3. Giao nhận khu rừng nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới khu rừng, diện tích rừngm², hiện trạng(rừng tự nhiên/rừng trồng), trữ lượng rừngm³ (nếu có).

4. Biên bản được lập hồi... giờ... phút cùng ngày, đã đọc cho các bên tham dự cùng nghe, nhất trí thông qua ký tên dưới đây.

Biên bản này lập thành... bản có giá trị như nhau, gửi/.

ĐẠI DIỆN CƠ QUAN...
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

ĐẠI DIỆN UBND ...
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT/RỪNG
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

Mẫu số 13. Tờ trình về việc giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; chuyển hình thức sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

CƠ QUAN ...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...

..., ngày... tháng... năm...

TỜ TRÌNH
Về việc³².....

Kính gửi: Cơ quan, người có thẩm quyền ³³

I. Phần căn cứ

- Căn cứ Luật Đất đai;
- Căn cứ Luật³⁴ ...;
- Căn cứ pháp luật khác có liên quan (nếu có);
- Căn cứ Nghị định....;
- Căn cứ³⁵
- Xét đề nghị của ³⁶.....và hồ sơ.

II. Phần nội dung trình.....

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; chuyển hình thức sử dụng đất, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư:.....

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; chuyển hình thức sử dụng đất, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng

³² Ghi rõ theo từng loại hồ sơ: giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; chuyển hình thức sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư...

³³ UBND/Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; chuyển hình thức sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư...

³⁴ Luật Lâm nghiệp trong trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng hoặc Luật Xây dựng trong trường hợp phải tính chi phí xây dựng hạ tầng.

³⁵ Ghi rõ căn cứ đề giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về lâm nghiệp.

³⁶ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...; đối với cơ quan ký kết hợp đồng dự án BT thì ghi rõ thông tin như trong Hợp đồng dự án BT.

đất khi hết thời hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư:.....

3. Nội dung đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng cho thuê đất và cho thuê rừng, chuyển hình thức sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư:

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

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm.....
- Cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng có trách nhiệm...
- Cơ quan thuế có trách nhiệm...
- Người sử dụng đất có trách nhiệm....
- Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan (nếu có).

5. Nội dung khác (nếu có):.....

Nơi nhận:

CƠ QUAN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Mẫu số 14. Quyết định giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng

**CƠ QUAN, NGƯỜI CÓ
THẨM QUYỀN**

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

Số:...

..., ngày... tháng... năm ...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc³⁷ ...

ỦY BAN NHÂN DÂN/CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ..

Căn cứ;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Luật³⁸;

Căn cứ pháp luật khác có liên quan (nếu có);

Căn cứ Nghị định;

Căn cứ³⁹;

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) ... m² đất/Cho... (ghi tên và địa chỉ của người được cho thuê đất) thuê ... m² đất tại xã/phường..., thuộc tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

1. Vị trí, ranh giới khu đất, khu rừng:

a) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ... và đã được thẩm định;

b) Vị trí, ranh giới 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 đất⁴⁰:.....

3. Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

4. Phương thức giao đất/thuê đất⁴¹:.....

³⁷ Giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

³⁸ Luật Lâm nghiệp trong trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng hoặc Luật Xây dựng trong trường hợp phải tính chi phí xây dựng hạ tầng.

³⁹ Ghi rõ căn cứ để giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai; giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về lâm nghiệp.

⁴⁰ 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 hằng năm.

⁴¹ 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

5. Mục đích sử dụng đất.....
6. Mục đích sử dụng rừng (nếu có)
7. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất⁴².....
8. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất, khu rừng (nếu có):
.....

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

1. ...⁴³ tổ chức xác định giá đất đất cụ thể theo đối với trường hợp phải tính theo giá đất cụ thể;
2. ...⁴⁴ xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng;
3.⁴⁵ chuyển phiếu chuyển thông tin sang cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.
3.⁴⁶ xác định và ban hành thông báo 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 (nếu có); gửi thông báo kết quả hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai và người sử dụng đất.
4. ...⁴⁷ xác định tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất, tiền thuê đất phải nộp; căn cứ hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng, tiền thuê đất để xác định số tiền sử dụng, tiền thuê đất được miễn, giảm theo quy định; theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; xác định khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí...; ban hành thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính về đất đai khác phải nộp (nếu có); gửi thông báo kết quả hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai và người sử dụng đất.
5. ...⁴⁸ làm thủ tục để được miễn tiền thuê đất một số năm, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; 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) và các nghĩa vụ tài chính về đất đai khác (nếu có).
6. ...⁴⁹ bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa.....
7. ...⁵⁰ 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. ...⁵¹ chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;...⁵² 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.

trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

⁴² Ghi rõ nội dung: đối tượng, lý do, thời gian miễn tiền tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

⁴³ Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh/ cấp xã.

⁴⁴ Cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp tỉnh/ cấp xã.

⁴⁵ Cơ quan có chức năng quản lý đất đai có nhiệm vụ lập Phiếu chuyển thông tin.

⁴⁶ Cơ quan chuyên môn về tài chính cấp xã.

⁴⁷ Cơ quan thuế.

⁴⁸ Người được giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

⁴⁹ Cơ quan có chức năng quản lý đất đai

⁵⁰ Cơ quan có chức năng quản lý đất đai

⁵¹ Văn phòng đăng ký đất đai/ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

⁵² Cơ quan lâm nghiệp.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân..., thủ trưởng các cơ quan chuyên môn và người được giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của.

Nơi nhận:

CƠ QUAN, NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Mẫu số 15. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

.....
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN
THÔNG TIN)

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

Số:/PCTT

....., ngày ... tháng năm

PHIẾU THÔNG TIN ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi:

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính⁽¹⁾:
2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ⁽²⁾:
3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính⁽³⁾:
4. Căn cứ pháp lý⁵³:

II. THÔNG TIN 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. Tên⁽⁴⁾:
2. Địa chỉ⁽⁵⁾:
- Xã/phường/đặc khu:.....Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương:.....
3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có):
4. Mã số thuế (nếu có):
5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân⁽⁶⁾:
Loại giấy tờ:.....Số giấy tờ:.....Ngày sinh⁽⁷⁾:.....

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)

2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Tên⁽⁴⁾:
2. Địa chỉ⁽⁵⁾:
- Xã/phường/đặc khu:.....Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương:.....
3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có):
4. Mã số thuế (nếu có):
5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân⁽⁶⁾:

⁵³ Ghi căn cứ tại điểm...khoản...Điều...Nghị định... để có căn cứ xác định NVTC (không cần hồ sơ kèm theo)

Loại giấy tờ:.....Số giấy tờ:.....Ngày sinh⁽⁷⁾:.....

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 2)

III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1. Thửa đất số⁽⁸⁾:; Tờ bản đồ số:

2. Địa chỉ tại:

Xã/phường/Đặc khu:.....Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương:.....

3. Giá đất

Đường:.....Đoạn đường:.....Vị trí:.....Thông tin khác:.....

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

4. Diện tích thửa đất: m²:

- Diện tích sử dụng chung: m²

- Diện tích sử dụng riêng: m²

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: m²

- Diện tích đất trong hạn mức: m²

- Diện tích đất ngoài hạn mức: m²

- Diện tích sử dụng trái mục đích:..... m²

- Diện tích đất lấn chiếm:..... m²

-

5. Nguồn gốc sử dụng đất:

6. Mục đích sử dụng đất⁽⁹⁾:

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:

.....

7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ôn định lâu dài ☐

- Có thời hạn:năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:/...../.....

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

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

9. Hình thức sử dụng đất⁽¹⁰⁾:

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 3)

IV. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Loại nhà ở, công trình:; cấp hạng nhà ở, công trình:

2. Diện tích xây dựng:m²

3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng:m²

4. Diện tích sở hữu chung:m²; Diện tích sở hữu riêng:m²

5. Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi:tầng, số tầng hầm:tầng

6. Nguồn gốc:

7. Năm hoàn thành xây dựng:

8. Thời hạn sở hữu đến:

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4)

V. TRƯỜNG HỢP ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Loại biến động (chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho).....

2. Loại tài sản biến động (quyền sử đất, tài sản gắn liền với đất,...).....

3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin)

- Giá trị đất (nếu có):

- Giá trị tài sản trên đất (nếu có):

- Giá trị đất+tài sản trên đất (trường hợp hợp đồng không kê khai tách giá trị tài sản và đất):

VI. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm):

- Diện tích đất:m²

- Giá đất tính tiền thuê đất:

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất:m²

- Diện tích mặt nước:m²

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

VII. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ:.....

2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:.....

3. Tiền sử dụng đất:
4. Lệ phí trước bạ:
VIII. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI (theo hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất ⁵⁴)
1. Thông tin miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
1.1. Đối tượng, lý do miễn.....
1.2. Diện tích được miễn.....
1.3. Quyết định miễn: Số Ngày:.....Cơ quan ban hành.....
1.4. Thông tin miễn:.....
2. Thông tin giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị giảm
2.2. Diện tích NNT đề nghị giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất
2.3. Mức giảm NNT đề nghị
IX. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH
1. Chi phí hạ tầng: (do Cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cung cấp) ⁵⁵
1.1. Số văn bản
Ngày.....
1.2. Số tiền:.....
2. Các khoản giảm trừ khác
2.1. Số văn bản
2.2. Ngày quyết định.....
2.3. Số tiền:.....
2.4. Loại giảm trừ:.....
IX. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP
.....

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

⁵⁴ Trường hợp trong thời hạn quy định Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chưa nhận được hồ sơ về miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của tổ chức, cá nhân mà đã có đầy đủ các thông tin địa chính của Phiếu thông tin này thì thực hiện chuyển Phiếu thông tin đến cơ quan thuế không bao gồm thông tin về nội dung miễn giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

⁵⁵ Trường hợp trong thời hạn quy định Cơ quan có chức năng quản lý đất đai không nhận được thông tin về chi phí hạ tầng do Cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng chuyển đến thì thực hiện chuyển Phiếu thông tin đến cơ quan thuế không bao gồm thông tin các khoản được trừ nghĩa vụ tài chính; cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng trực tiếp cung cấp thông tin các khoản được trừ nghĩa vụ tài chính cho cơ quan thuế.

HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

Mục I.

- (1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.
- (2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.
- (3) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

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 1/Bảng 2.

- (4) 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.
- (5) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.
- (6) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh...đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

Mục III.

Điểm 3.1. Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo bảng 3.

- (7) 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.
- (8) 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.
- (9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.
- (10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

Điểm 3.2. 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 4

BẢNG KÊ CHI TIẾT**Bảng 1: 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	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 2: Danh sách những người chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu 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)

Bảng 3: 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 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Số tầng		Diện tích		Thời hạn sở hữu
			Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sản xuất xây dựng	Xây dựng	

Mẫu số 16. 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: Cơ quan, người có thẩm quyền⁵⁶.....

1. Người đề nghị⁵⁷.....
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 tại⁵⁸:.....
 - Thời hạn sử dụng đất:.....
 - Hình thức sử dụng đất⁵⁹:.....
 - 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 đất⁶⁰:.....
 - Thời hạn sử dụng đất:.....
 - Chuyển từ hình thức.....sang hình thức.....theo quy định của pháp luật về đất đai⁶¹
6. Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có)⁶²:.....
7. 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):
8. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁶³:.....

Người làm đơn⁶⁴*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)*⁵⁶ UBND/Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền chuyển hình thức sử dụng đất.⁵⁷ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...⁵⁸ 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.⁵⁹ 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 hằng năm.⁶⁰ Ghi theo loại đất xác định theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành.⁶¹ 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.⁶² Nêu rõ thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất theo quy định nào của pháp luật⁶³ 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.⁶⁴ 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 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: Cơ quan, người có thẩm quyền¹...

1. Người đề nghị²:.....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):.....
4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
 - a) Thửa đất số:.....; 4.2. Tờ bản đồ số:
 - b) Diện tích đất (m²):.....
 - c) Mục đích sử dụng đất³:.....
 - d) Thời hạn sử dụng đất:.....
 - đ) Tài sản gắn liền với đất hiện có:
 - e) Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...):
 - g) Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:
 Số phát hành: ...; Số vào sổ:, ngày cấp:
5. Nội dung 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:

Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có):.....
6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có⁴:.....
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
 Các cam kết khác (nếu có):.....

Người làm đơn

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

¹ UBND/Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

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

⁴ Giấy tờ quy định tại điểm 1.3 khoản 1 Điều 11 Quyết định này.

Mẫu số 18. Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

..., ngày... tháng... năm...

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ
Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư**

Kính gửi: Cơ quan, người có thẩm quyền¹...

1. Người sử dụng đất²:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
 - a) Thửa đất số: ; 4.2. Tờ bản đồ số:
 - b) Diện tích đất (m²):
 - c) Mục đích sử dụng đất³:
 - d) Thời hạn sử dụng đất:
 - đ) Tài sản gắn liền với đất hiện có:
 - e) Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã, tỉnh...):
 - g) Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:
Số phát hành:....; Số vào sổ:, Ngày cấp:
5. Nội dung xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất: từ ngày... tháng... năm... đến ngày... tháng... năm...
6. Lý do xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất:
7. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:
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)

Mẫu số 19. Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**CƠ QUAN, NGƯỜI CÓ
THẨM QUYỀN****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/CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP
TỈNH/CẤP XÃ...***Căn cứ**Căn cứ Luật Đất đai*.....*Căn cứ Luật*⁶⁵.....*Căn cứ pháp luật khác có liên quan (nếu có);**Căn cứ Nghị định**Căn cứ*⁶⁶*Xét đề nghị của* tại Tò trình số ... ngày... tháng... năm ...,**QUYẾT ĐỊNH:**

Điều 1. Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) được chuyển mục đích sử dụng ...m² đất⁶⁷... 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 là⁶⁸...

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 ... năm⁶⁹...

Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất⁷⁰:.....

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.....

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

1. ...⁷¹ tổ chức xác định giá đất đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể ;

⁶⁵ Luật Xây dựng trong trường hợp phải tính chi phí xây dựng hạ tầng.

⁶⁶ Ghi rõ căn cứ để chuyển mục đích sử dụng đất.

⁶⁷ 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

⁶⁸ 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);

⁶⁹ 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;

⁷⁰ Ghi rõ nội dung: đối tượng, lý do, diện tích, thời gian miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

⁷¹ Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh/ cấp xã.

2. ...⁷²xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng;

3. ...⁷³ chuyển phiếu chuyển thông tin sang cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

4.⁷⁴xác định và ban hành thông báo 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 (nếu có); gửi thông báo kết quả hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai và người sử dụng đất.

5. ...⁷⁵ xác định tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất, tiền thuê đất phải nộp; căn cứ hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng, tiền thuê đất để xác định số tiền sử dụng, tiền thuê đất được miễn, giảm theo quy định; theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; xác định khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí...; ban hành thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính về đất đai khác phải nộp (nếu có); gửi thông báo kết quả hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai và người sử dụng đất.

6. ...⁷⁶ làm thủ tục để được miễn tiền thuê đất một số năm, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; 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) và các nghĩa vụ tài chính về đất đai khác (nếu có).

7. ...⁷⁷ bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa.

8. ...⁷⁸ chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

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 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:

CƠ QUAN, NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

⁷² Cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp tỉnh/ cấp xã.

⁷³ Cơ quan có chức năng quản lý đất đai lập Phiếu chuyển thông tin

⁷⁴ Cơ quan chuyên môn về tài chính cấp xã.

⁷⁵ Cơ quan thuế.

⁷⁶ Người được giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

⁷⁷ Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh/ cấp xã.

⁷⁸ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Mẫu số 20. Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất**CƠ QUAN, NGƯỜI CÓ
THẨM QUYỀN****CỘNG HÒA 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/CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...***Căn cứ*;*Căn cứ Luật Đất đai*;*Căn cứ Nghị định*;*Căn cứ*⁷⁹;*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 đất⁸⁰... theo hình thức⁸¹... tại (ghi địa chỉ thửa đất/khu đất) ... chuyển sang hình thức sử dụng đất là⁸²..., cụ thể:

- Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất⁸³ (nếu có):.....

-

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

1. ...⁸⁴ tổ chức xác định giá đất đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2. ...⁸⁵ xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng.

3. ...⁸⁶. chuyển phiếu chuyển thông tin sang cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

⁷⁹ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể theo quy định của pháp luật.

⁸⁰ Ghi theo loại đất xác định theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành.

⁸¹ 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.

⁸² 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.

⁸³ Ghi rõ nội dung: đối tượng lý do, diện tích, thời gian được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất..

⁸⁴ Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh/ xã.

⁸⁵ Cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp tỉnh hoặc cấp xã.

⁸⁶ Cơ quan có chức năng quản lý đất đai được giao nhiệm vụ lập Phiếu chuyển thông tin

4.⁸⁷xác định và ban hành thông báo 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 (nếu có); gửi thông báo kết quả hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai và người sử dụng đất.

4. ...⁸⁸ xác định tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất, tiền thuê đất phải nộp; căn cứ hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng, tiền thuê đất để xác định số tiền sử dụng, tiền thuê đất được miễn, giảm theo quy định; theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; xác định khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí...; ban hành thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính về đất đai khác phải nộp (nếu có); gửi thông báo kết quả hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai và người sử dụng đất.

5. ...⁸⁹ làm thủ tục để được miễn tiền thuê đất một số năm, giảm tiền thuê đất, giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định; 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) và các nghĩa vụ tài chính về đất đai khác (nếu có).

6. ...⁹⁰ 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:

CƠ QUAN, NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

⁸⁷ Cơ quan chuyên môn về tài chính cấp xã.

⁸⁸ Cơ quan thuế.

⁸⁹ Người được giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

⁹⁰ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Mẫu số 21. Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất**CƠ QUAN, NGƯỜI CÓ
THẨM QUYỀN****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/CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...***Căn cứ*;*Căn cứ Luật Đất đai*;*Căn cứ Nghị định*;*Căn cứ*.....;*Xét đề nghị của* tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm,**QUYẾT ĐỊNH:****Điều 1.** Gia hạn sử dụng đất cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất/cho thuê đất)
... m² đất tại xã/phường, tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ...

Mục đích sử dụng đất.....

Thời hạn sử dụng đất được gia hạn là ..., kể từ ngày... tháng... năm⁹¹²...

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 đất⁹².....

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....1. ... ⁹³tổ chức xác định giá đất đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể;2. ⁹⁴chuyển phiếu chuyển thông tin sang cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.5. ... ⁹⁵xác định tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất, tiền thuê đất phải nộp; căn cứ hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng, tiền thuê đất để xác định số tiền sử dụng, tiền thuê đất được miễn, giảm theo quy định; theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; xác định khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí...; ban hành thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính về đất đai khác phải nộp⁹¹ 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.⁹² 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...⁹³ Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh/ cấp xã.⁹⁴ Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh/ cấp xã.⁹⁵ Cơ quan thuế.

(nếu có); gửi thông báo kết quả hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai và người sử dụng đất.

5.⁹⁶ làm thủ tục để được miễn tiền thuê đất một số năm, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; 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) và các nghĩa vụ tài chính về đất đai khác (nếu có).

6.⁹⁷ 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).

7.⁹⁸ chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

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:

CƠ QUAN, NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

⁹⁶ Người được giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

⁹⁷ Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh/ cấp xã.

⁹⁸ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Mẫu số 22. Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư
CƠ QUAN, NGƯỜI CÓ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THẨM QUYỀN 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/CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ ;
Căn cứ Luật Đất đai ;
Căn cứ Nghị định ;
*Căn cứ*⁹⁹ ;
Xét đề nghị của tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư ... cho ... (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) ... m² đất tại xã/phường tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương

Mục đích sử dụng đất.....

Thời hạn sử dụng đất được điều chỉnh là ..., kể từ ngày... tháng... năm¹⁰⁰...

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 đất¹⁰¹:.....

Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất¹⁰² (nếu có):.....

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):.....

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

1.¹⁰³tổ chức xác định giá đất đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể; chuyển phiếu chuyển thông tin sang cơ quan thuế.

2.¹⁰⁴xác định và ban hành thông báo 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 (nếu có); gửi thông báo kết quả hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai và người sử dụng đất.

⁹⁹ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 175 Luật Đất đai và Nghị định...

¹⁰⁰ Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất/cho thuê đất có thời hạn.

¹⁰¹ Ghi theo Quyết định giao đất/cho thuê đất.... (Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất...)

¹⁰² Ghi rõ nội dung: đối tượng lý do, diện tích, mức được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

¹⁰³ Cơ quan có chức năng quản lý đất đai;

¹⁰⁴ Cơ quan chuyên môn về tài chính cấp xã;

3.¹⁰⁵xác định tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất, tiền thuê đất phải nộp; căn cứ hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng, tiền thuê đất để xác định số tiền sử dụng, tiền thuê đất được miễn, giảm theo quy định; theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; xác định khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí...; ban hành thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính về đất đai khác phải nộp (*nếu có*); gửi thông báo kết quả hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai và người sử dụng đất.

4.¹⁰⁶làm thủ tục để được miễn tiền thuê đất một số năm, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; 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*) và các nghĩa vụ tài chính về đất đai khác (*nếu có*).

5.¹⁰⁷ 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*).

6.¹⁰⁸ chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

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:

CƠ QUAN, NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

¹⁰⁵ Cơ quan thuế

¹⁰⁶ Người sử dụng đất

¹⁰⁷ Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường;

¹⁰⁸ Văn phòng Đăng ký đất đai.

Mẫu số 23. 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 ĐỊNH¹⁰⁹....

Kính gửi: Cơ quan, người có thẩm quyền¹¹⁰.....

1. Người đề nghị¹¹¹:.....
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 tại¹¹²:.....
 - Thời hạn sử dụng đất:.....
 - Hình thức sử dụng đất¹¹³:.....
 - 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. Xác định trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có)¹¹⁴:.....
8. 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 đền bù 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.

¹⁰⁹ 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.

¹¹⁰ UBND/Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền quyết định giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

¹¹¹ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

¹¹² 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.

¹¹³ 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 hằng năm.

¹¹⁴ Nêu rõ thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất theo quy định nào của pháp luật

Các cam kết khác (nếu có):.....

8. Tài liệu gửi kèm (nếu có):.....

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

Mẫu số 24. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
CƠ QUAN, NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất,
cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN/CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

*Căn cứ Luật*¹¹⁵

Căn cứ pháp luật khác có liên quan (nếu có);

Căn cứ Nghị định

*Căn cứ*¹¹⁶

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 đất¹¹⁷ (nếu có):.....

3.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

1. ...¹¹⁸ tổ chức xác định giá đất đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể;

2. ...¹¹⁹ xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng.

3. ...¹²⁰. chuyển phiếu chuyển thông tin sang cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

¹¹⁵ Luật Xây dựng trong trường hợp phải tính chi phí xây dựng hạ tầng.

¹¹⁶ Ghi rõ căn cứ để điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

¹¹⁷ Ghi rõ nội dung: đối tượng lý do, diện tích, thời gian được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

¹¹⁸ Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoặc cấp xã.

¹¹⁹ Cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp tỉnh hoặc cấp xã.

¹²⁰ Cơ quan có chức năng quản lý đất đai được giao nhiệm vụ lập Phiếu chuyển thông tin

4.¹²¹xác định và ban hành thông báo 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 (nếu có); gửi thông báo kết quả hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai và người sử dụng đất.

5. ...¹²² xác định tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất, tiền thuê đất phải nộp; căn cứ hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng, tiền thuê đất để xác định số tiền sử dụng, tiền thuê đất được miễn, giảm theo quy định; theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; xác định khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí...; ban hành thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính về đất đai khác phải nộp (nếu có); gửi thông báo kết quả hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai và người sử dụng đất.

6. ...¹²³ làm thủ tục để được miễn tiền thuê đất một số năm, giảm tiền thuê đất, giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định; 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) và các nghĩa vụ tài chính về đất đai khác (nếu có).

7. ...¹²⁴ xác định mốc giới; bàn giao đất trên thực địa.

8. ...¹²⁵ chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

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... 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:

CƠ QUAN, NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

¹²¹ Cơ quan chuyên môn về tài chính cấp xã.

¹²² Cơ quan thuế.

¹²³ Người được giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

¹²⁴ Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh/ cấp xã.

¹²⁵ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Mẫu số 25. 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 25a)*a) Họ và tên⁽²⁾:b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽³⁾:

c) Mã số thuế (nếu có):

d) Địa chỉ⁽⁴⁾:

đ) Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Thừa 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 25b)*a) Thửa đất số^(4a):; Tờ bản đồ số^(4b):b) Địa chỉ⁽⁵⁾:c) Diện tích⁽⁶⁾: m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng: m²d) Sử dụng vào mục đích⁽⁷⁾:, từ thời điểm:đ) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất⁽⁸⁾:e) Nguồn gốc sử dụng đất⁽⁹⁾:g) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số, tờ bản đồ số, của, nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề⁽¹⁰⁾.3. Nhà ở, công trình xây dựng *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:*(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu đăng ký hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác trên cùng 01 thửa đất thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 25c)*a) Loại nhà ở, công trình xây dựng⁽¹¹⁾:b) Diện tích xây dựng⁽¹²⁾: m².c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng⁽¹³⁾: m².d) Sở hữu chung⁽¹⁴⁾: m², sở hữu riêng⁽¹⁴⁾: m².

đ) Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm: tầng.

- e) Nguồn gốc ⁽¹⁵⁾:
- g) Năm hoàn thành xây dựng⁽¹⁶⁾:
- h) Thời hạn sở hữu đến ⁽¹⁷⁾:
- i) Cam kết chịu trách nhiệm về 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. Thông tin về đối tượng được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)⁽¹⁹⁾:

.....

6. Những giấy tờ nộp kèm theo⁽²⁰⁾:

- (1)
- (2)
- (3)

Tôi/chúng tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi/chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

..... ngày tháng... năm ...

Người sử dụng đất/Người kê khai
(Ký, ghi rõ họ tên hoặc đóng dấu (nếu có))

Hướng dẫn kê khai đơn: “Lưu ý: xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn”

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì ghi: “Ủy ban nhân dân/Chủ tịch UBND xã/phường/đặc khu ...”; đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư nước ngoài thì ghi: “Sở Nông nghiệp và Môi trường ...”.

(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.

(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.

(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.

(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.

(5) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(6) Ghi diện tích của thửa đất bằng số Ả Rập, được làm tròn số đến một chữ số thập phân.

(7) Ghi mục đích chính đang sử dụng. 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) 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.

(20) 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 23d 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 23đ, 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 25a. 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 25)

Sử dụng chung thửa đất: ☐; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất: ☐ (Đánh dấu vào ô lựa chọn)

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân				Địa chỉ
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1							
2							

....., ngày tháng năm
Người sử dụng đất/Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai:

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 25

Mẫu số 25b. 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 25)

Số thứ tự	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m ²)	Sử dụng vào mục đích	Thời hạn đề nghị được sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1							
2							

....., ngày tháng năm
Người sử dụng đất/Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai:

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 25.

Mẫu số 25c. 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 25)

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 25.

Mẫu số 25d. 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: Cơ quan, người có thẩm quyền

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: m²; trong đó:
 - a) Diện tích đất sử dụng đúng mục đích:m².
 - b) Diện tích đất đang liên doanh, liên kết sử dụng: m².
 - c) Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: m².
 - d) Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: m².
 - đ) Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: m².
 - e) Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở:m².
 - g) Diện tích đất chưa sử dụng: m².
 - h) Diện tích khác: m².
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: m².
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 hữu sở	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:m².
2. Diện tích được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất:m².
3. Diện tích được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê: m².
4. Diện tích được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm: m².
5. Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất: m².
6. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể): m².

IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI (nếu có)

1. Tiền sử dụng đất đã nộp:; Số tiền còn nợ:..... ..
2. Tiền thuê đất đã nộp:; tính đến ngày ... /... /
3. Lệ phí trước bạ đã nộp:.....; Số tiền còn nợ:
- Cộng tổng số tiền đã nộp:; Số tiền còn nợ:

V. GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THEO QUY ĐỊNH TẠI ĐIỀU 137 CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI (nếu có)

1.
2.
3.

VI. KIẾN NGHỊ

1. Diện tích đất đề nghị được tiếp tục sử dụng: m².
2. Hình thức sử dụng đất: ⁽⁴⁾
3. Diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý:m², 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 25d. Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất
của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất**

**TÊN NGƯỜI ĐƯỢC GIAO
QUẢN LÝ ĐẤT/NGƯỜI
ĐƯỢC QUẢN LÝ ĐẤT**

.....⁽¹⁾

Số: ... /BC-...

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

....., ngày tháng năm

BÁO CÁO

**Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất
của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất**

Kính gửi: Văn phòng đăng ký đất đai.

1. Tên người được giao quản lý đất/người được quản lý đất:⁽²⁾
2. Địa chỉ thửa đất/khu đất:⁽³⁾
3. Tổng diện tích đất đang quản lý: m²; trong đó:
 - a) Diện tích đất đã có quyết định giao để quản lý (nếu có): m².
 - b) Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: m².
 - c) Diện tích đất đang có tranh chấp: m².
 - d) Diện tích khác: m².
4. Các quyết định giao đất để quản lý (nếu có):
 - Quyết định số
-
-

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo báo cáo này có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có).
- Quyết định giao đất để quản lý (nếu có).

**Người được giao quản lý đất/người được quản lý đất
(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)**

Hướng dẫn lập báo cáo:

(1) Đối với người được giao quản lý đất thì ghi tên cơ quan, tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư, đối với cộng đồng dân cư quản lý đất thì ghi tên của cộng đồng dân cư.

(2) Ghi tên của người được giao quản lý đất như điểm (1) và địa chỉ trụ sở chính của cơ quan, tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

Đối với cộng đồng dân cư quản lý đất thì ghi tên như điểm (1) và địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư.

(3) Ghi tên khu vực (xứ đồng, điểm dân cư,...); số nhà, tên đường phố (nếu có), thôn, tổ dân phố, tên đơn vị hành chính cấp xã, cấp tỉnh, nơi có thửa đất/khu đất.

Mẫu số 26. Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai

.....

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

Số: ... /TB-ĐKĐĐ.....

..., ngàythángnăm.....

THÔNG BÁO XÁC NHẬN KẾT QUẢ ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

1. Thông tin người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất ⁽¹⁾:

a) Tên:

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

c) Địa chỉ:

2. Thông tin về thửa đất đăng ký ⁽²⁾:

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

c) Địa chỉ:

d) Diện tích: m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng: m²

đ) Sử dụng vào mục đích:, từ thời điểm:.....

e) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất:

g) Nguồn gốc sử dụng đất:

h) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số....., tờ bản đồ số, của, nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề.....

3. Thông tin về tài sản đăng ký ⁽³⁾:

a) Loại nhà ở, công trình xây dựng:

b) Diện tích xây dựng: m²

c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng:..... m²

d) Sở hữu chung:m², sở hữu riêng:m²

đ) Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm:tầng

e) Nguồn gốc:

g) Năm hoàn thành xây dựng:

h) Thời hạn sở hữu:

4. Giấy tờ người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất đã nộp ⁽⁴⁾:

.....

5. Kết quả xét duyệt hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất (đối với hộ gia

đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài):

a) Nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân/Chủ tịch UBND cấp xã ⁽⁵⁾:

.....

b) Kết luận⁽⁶⁾:

- Đối với thửa đất đăng ký

- Đối với tài sản đăng ký

Nơi nhận:

- ...

.....⁽⁷⁾
 (Ký tên đóng dấu)

Hướng dẫn:

(1) Ghi nội dung theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất

(2) và (3) Ghi nội dung theo thông tin sau khi xét duyệt.

(4) Ghi các giấy tờ nộp kèm theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

(5) Ghi các nội dung quy định tại Điều 33 của Nghị định số 101/2024/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).

(7) Người có thẩm quyền ban hành Thông báo.

Mẫu số 27. Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ/PHƯỜNG**

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

.....

Số: /CKHS-ĐKĐĐ

**DANH SÁCH CÔNG KHAI
Kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận**

Số TT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Địa chỉ thường trú	Địa chỉ thửa đất	Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích đất (m ²)	Thời điểm sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất	Tình trạng tranh chấp	Sự phù hợp với quy hoạch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)

Danh sách này được công khai trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày.../.../..., đến ngày.../.../... Tại địa điểm:

Người không đồng ý với kết quả kiểm tra trên đây thì gửi đơn đến UBND xã/phường ... để giải quyết; sau thời gian trên sẽ không xem xét giải quyết.

....., ngày tháng năm
(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn ghi thông báo:

- Cột (5), Cột (6) chỉ ghi đối với nơi đã có bản đồ địa chính hoặc ghi số hiệu thửa đất và số hiệu mảnh trích đo bản đồ địa chính (nếu có thông tin).

- Cột (10) ghi hiện trạng có nhà ở/công trình xây dựng hay không có nhà ở/công trình xây dựng.

- Cột (11) ghi ngày ... tháng ... năm ... tạo lập tài sản gắn liền với đất.

Mẫu số 28. Quyết định về hình thức sử dụng đất**CƠ QUAN, NGƯỜI CÓ
THẨM QUYỀN****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:...

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH
Về hình thức sử dụng đất
cho ... (ghi tên của tổ chức đang sử dụng đất)**ỦY BAN NHÂN DÂN/CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

Căn cứ;
Căn cứ Luật Đất đai;
Căn cứ Nghị định;
Căn cứ;
Xét đề nghị của

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ... (ghi tên và địa chỉ của tổ chức đang sử dụng đất) sử dụng ... m² đất tại thửa đất số ... xã/phường..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ... như sau:

Mục đích sử dụng đất

Thời hạn sử dụng đất ⁽¹⁾:

Vị trí, ranh giới thửa đất ... được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...

Hình thức sử dụng đất ⁽²⁾:

Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất ⁽³⁾:

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. ...⁽⁴⁾ tổ chức xác định giá đất đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể; chuyển phiếu chuyển thông tin sang cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

2. ...⁽⁵⁾ xác định và ban hành thông báo 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 (nếu có); gửi thông báo kết quả hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai và người sử dụng đất.

3. ...⁽⁶⁾ xác định tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất, tiền thuê đất phải nộp; căn cứ hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng, tiền thuê đất để xác định số tiền sử dụng, tiền thuê đất được miễn, giảm theo quy định; theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; xác định khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí...; ban hành thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính về đất đai khác phải nộp (nếu có); gửi thông báo kết quả hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai và người sử dụng đất.

4.⁽⁷⁾ làm thủ tục để được miễn tiền thuê đất một số năm, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử

dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền đền bù nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và các nghĩa vụ tài chính về đất đai khác (nếu có).

5. ...⁽⁸⁾ xác định mốc giới và bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

6. ...⁽⁹⁾ chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

7.⁽¹⁰⁾ cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp (nếu có).

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân , người được giao đất/cho thuê đất có tên tại Điều 1, cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân ... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của

Nơi nhận:

CƠ QUAN, NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Hướng dẫn ghi

(1) Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

(2) Ghi rõ nội dung: đối tượng lý do, diện tích, mức được miễn tiền, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

(3) Ghi: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm/cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

(4) Ghi đối với trường hợp xác định giá đất theo bảng giá đất; đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

(5) Cơ quan chuyên môn về tài chính cấp xã

(6) Cơ quan thuế.

(7) Người được giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

(8) Cơ có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoặc cấp xã.

(9) Văn phòng Đăng ký đất đai/chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

(10) Cơ quan lâm nghiệp

Mẫu số 29. 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):

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Mẫu số 03a đính kèm)

2. Giấy chứng nhận đã cấp⁽³⁾

2.1. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận:

2.2. Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri):

2.3. Ngày cấp Giấy chứng nhận:/...../.....;

3. Nội dung biến động⁽⁴⁾:

.....

.....4. Thông tin về đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có)⁽⁵⁾:

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁶⁾:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

☐ Có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận⁽⁷⁾

☐ Không có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng năm

Người viết đơn

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi: “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất. Trường hợp cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có phần diện tích tăng thêm mà thửa đất gốc đã được cấp Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận/thửa đất có một phần diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận thì ghi: “Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/đặc khu ...”.

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 thông tin như trên Giấy chứng nhận đã cấp

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất mà 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).

(4) 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 cấp đổi do thay đổi kích thước các cạnh, diện tích, số hiệu thửa đất do đo đạc lập bản đồ địa chính thì ghi thông tin thửa đất đề nghị cấp đổi theo Giấy chứng nhận đã cấp và thông tin thửa đất theo bản đồ địa chính, đồng thời người sử dụng đất cam kết không lấn đất, chiếm đất hoặc nhận chuyển quyền thêm diện tích đất (nếu có).

- Trường hợp đề nghị đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký thì lập danh sách tài sản theo Bảng 03c.

(5) 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.

(6) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

(7) Tích dấu x vào ô lựa chọn.

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 30. 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: Cơ quan, người có thẩm quyền².....

1. Tổ chức đề nghị thực hiện dự án³.....
2. Người đại diện hợp pháp⁴.....
3. Địa chỉ/trụ sở chính:
4. Địa chỉ liên hệ:
5. Địa điểm thửa đất/khu đất đề nghị cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư⁵:
.....
6. Tổng diện tích thửa đất/khu đất⁶ (m²):, gồm
 - Diện tích đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất
 - Diện tích đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không có quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất (nếu có):
 - Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý (nếu có).....
7. Mục đích sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất:
8. Thời hạn sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất:
- ²8a. Hình thức giao đất/cho thuê đất sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất :
9. Thông tin về khả năng thực hiện dự án sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất:
 - a) Thông tin về năng lực tài chính của tổ chức: dự kiến về tổng mức đầu tư....., vốn thuộc sở hữu....., vốn huy động..... từ các tổ chức, cá nhân....., vốn từ ngân sách nhà nước (nếu có)
 - b) Thông tin về dự án đầu tư có sử dụng đất của tổ chức kinh tế: tên, quy mô, địa điểm, tiến độ, trong thời gian sử dụng đất có hay không có vi phạm pháp luật về đất đai
.....
 - c) Thông tin về khả năng thỏa thuận thành công với người sử dụng đất để nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án
.....

d) Thông tin về đăng ký nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án khi cơ quan có thẩm quyền lập/điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (nếu có)

10. Các thông tin khác liên quan đến dự án (nếu có)

11. Cam kết:

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

b) Các cam kết khác (nếu có)

ĐẠI DIỆN...

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

¹ Ghi rõ tên tổ chức kinh tế theo giấy tờ pháp lý khi thành lập, đăng ký theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh

² Ghi rõ tên Ủy ban nhân dân/Chủ tịch UBND cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.³

³ Ghi rõ tên và các thông tin theo giấy tờ về thành lập/đăng ký kinh doanh/chứng nhận đầu tư....

⁴ Ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu;

⁵ Ghi: (1) tên đơn vị hành chính cấp xã, tỉnh; (2) ghi tên thôn/ấp/bản/làng/buôn/sóc.... (nếu có); (3) thông tin khu đất theo hồ sơ địa chính (nếu có).

⁶ Ghi: (1) tổng diện tích khu đất ghi theo giấy tờ về quyền sử dụng đất của người sử dụng đất hoặc hồ sơ địa chính hoặc số liệu đo đạc của tổ chức liên quan...; (2) ghi diện tích từng loại đất theo phân loại đất nếu có thông tin.

Mẫu số 30a. Văn bản đề nghị gia hạn thời gian thực hiện 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: Cơ quan, người có thẩm quyền².....

1. Tổ chức đề nghị thực hiện dự án³.....
2. Người đại diện hợp pháp⁴.....
3. Địa chỉ/trụ sở chính:
4. Địa chỉ liên hệ:
5. Địa điểm thửa đất/khu đất đề nghị cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư⁵:
.....
6. Tổng diện tích thửa đất/khu đất⁶ (m²):, gồm
 - Diện tích đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất
 - Diện tích đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không có quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất (nếu có):
 - Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý (nếu có).....
7. Mục đích sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất:
8. Thời hạn sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất:
- ⁴8a. Hình thức giao đất/cho thuê đất sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất :
9. Thông tin về khả năng thực hiện dự án sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất:
 - a) Thông tin về năng lực tài chính của tổ chức: dự kiến về tổng mức đầu tư....., vốn thuộc sở hữu....., vốn huy động..... từ các tổ chức, cá nhân....., vốn từ ngân sách nhà nước (nếu có)
 - b) Thông tin về dự án đầu tư có sử dụng đất của tổ chức kinh tế: tên, quy mô, địa điểm, tiến độ, trong thời gian sử dụng đất có hay không có vi phạm pháp luật về đất đai
.....
 - c) Thông tin về khả năng thỏa thuận thành công với người sử dụng đất để nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án
.....

d) Thông tin về đăng ký nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án khi cơ quan có thẩm quyền lập/điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (nếu có)

10. Các thông tin khác liên quan đến dự án (nếu có)

11. Cam kết:

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

b) Các cam kết khác (nếu có)

ĐẠI DIỆN...

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

¹ Ghi rõ tên tổ chức kinh tế theo giấy tờ pháp lý khi thành lập, đăng ký.

² Ghi rõ tên Ủy ban nhân dân/Chủ tịch UBND cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.⁵.

³ Ghi rõ tên và các thông tin theo giấy tờ về thành lập/đăng ký kinh doanh/chứng nhận đầu tư....

⁴ Ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu;

⁵ Ghi: (1) tên đơn vị hành chính cấp xã, tỉnh; (2) ghi tên thôn/ấp/bản/làng/buôn/sóc.... (nếu có); (3) thông tin khu đất theo hồ sơ địa chính (nếu có).

⁶ Ghi: (1) tổng diện tích khu đất ghi theo giấy tờ về quyền sử dụng đất của người sử dụng đất hoặc hồ sơ địa chính hoặc số liệu đo đạc của tổ chức liên quan...; (2) ghi diện tích từng loại đất theo phân loại đất nếu có thông tin.

¹ Ghi rõ tên UBND/Chủ tịch UBND cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.

Mẫu số 31. Văn bản đề nghị cho phép thực hiện phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà không thực hiện thu hồi đất quy định tại điểm c khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai

.....¹.....

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

Số:.....

....., ngày tháng năm

Kính gửi: Cơ quan, người có thẩm quyền².....

1. Tổ chức đề nghị thực hiện dự án³
2. Người đại diện hợp pháp⁴
3. Địa chỉ/trụ sở chính:
4. Địa chỉ liên hệ:
5. Địa điểm thửa đất/khu đất đề nghị cho phép thực hiện phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà không thực hiện thu hồi đất quy định tại điểm c khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai⁵:
6. Tổng diện tích thửa đất/khu đất⁶ (m²): gồm:
 - Diện tích đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất
 - Diện tích đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không có quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất (nếu có):
 - Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý (nếu có)
7. Tên dự án trong Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh.....
8. Thông tin về khả năng thực hiện dự án sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất:
 - a) Thông tin về năng lực tài chính của tổ chức: dự kiến về tổng mức đầu tư....., vốn thuộc sở hữu....., vốn huy động..... từ các tổ chức, cá nhân, vốn từ ngân sách nhà nước (nếu có)
 - b) Thông tin về dự án đầu tư có sử dụng đất của tổ chức kinh tế: tên, quy mô, địa điểm, tiến độ, trong thời gian sử dụng đất có hay không có vi phạm pháp luật về đất đai
 - c) Thông tin về khả năng thỏa thuận thành công với người sử dụng đất để nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án
9. Các thông tin khác liên quan (nếu có)
10. Cam kết:
 - a) Thực hiện thỏa thuận với người sử dụng đất để nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật;
 - b) Không đề nghị/yêu cầu Nhà nước thực hiện thủ tục thu hồi đất do không thực hiện được việc nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án. Chấp nhận việc không thực hiện dự án và không được bồi thường, hoàn trả các chi phí liên quan đến việc thỏa thuận trong trường hợp này;

c) Các cam kết khác (nếu có)

ĐẠI DIỆN...

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

¹ Ghi rõ tên tổ chức kinh tế theo giấy tờ pháp lý khi thành lập, đăng ký....

² Ghi rõ tên Ủy ban nhân dân/Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền 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 sổ, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu;

⁵ Ghi: (1) tên đơn vị hành chính cấp xã, tỉnh; (2) ghi tên thôn/ấp/bản/làng/buôn/sóc.... (nếu có); (3) thông tin khu đất theo hồ sơ địa chính (nếu có).

⁶ Ghi: (1) tổng diện tích khu đất ghi theo giấy tờ về quyền sử dụng đất của người sử dụng đất hoặc hồ sơ địa chính hoặc số liệu đo đạc của tổ chức liên quan...; (2) ghi diện tích từng loại đất theo phân loại đất nếu có thông tin.

Mẫu số 32. Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất.....¹.....

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

Số: ...

....., ngày ... tháng ... năm

V/v đề nghị thẩm định, phê
duyet phương án sử dụng đất
của.....

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường.**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 vị trí, ranh giới, loại đất đối với quỹ đất thu hồi đất bàn giao về địa phương quản lý**

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 (m²), 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..., huyện...).

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;
- Sở NN&MT (để báo cáo);
-

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
LẬP PHƯƠNG ÁN
(Ký ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

Mẫu số 33. 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: Cơ quan, người có thẩm quyền¹

1. Người sử dụng đất²:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
 - a) Thửa đất số:.....; 4.2. Tờ bản đồ số:
 - b) Diện tích đất (m²):.....
 - c) Mục đích sử dụng đất³:.....
 - d) Thời hạn sử dụng đất:
 - đ) Tài sản gắn liền với đất hiện có:
 - e) Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...):.....
 - g) Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:
 Số phát hành: ...; Số vào sổ:, ngày cấp:
5. Nội dung đề nghị sử dụng đất kết hợp:
 - a) Mục đích sử dụng đất kết hợp:
 - b) Diện tích sử dụng đất kết hợp:
 - c) Lý do:
6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có⁴:.....
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
 Các cam kết khác (nếu có):

Người làm đơn

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

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

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

⁴ Giấy tờ quy định tại trình tự, thủ tục trong lĩnh vực về đất đai.

Mẫu số 33a. Đơn đề nghị gia hạn phương án 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 GIA HẠN PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT KẾT HỢP ĐA MỤC ĐÍCHKính gửi: Cơ quan, người có thẩm quyền¹

1. Người sử dụng đất²:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
 - a) Thửa đất số:.....; 4.2. Tờ bản đồ số:
 - b) Diện tích đất (m²):.....
 - c) Mục đích sử dụng đất³:.....
 - d) Thời hạn sử dụng đất:
 - đ) Tài sản gắn liền với đất hiện có:
 - e) Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...):.....
 - g) Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:
Số phát hành: ...; Số vào sổ:, ngày cấp:
5. Nội dung đề nghị sử dụng đất kết hợp:
 - a) Mục đích sử dụng đất kết hợp:
 - b) Diện tích sử dụng đất kết hợp:
 - c) Lý do:
6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có⁴:.....
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):

Người làm đơn*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)*¹ Ghi rõ tên UBND/Chủ tịch UBND cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.² Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...³ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.⁴ Giấy tờ quy định tại trình tự, thủ tục trong lĩnh vực về đất đai.

Mẫu số 34. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất
BẢN VẼ TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT
 (Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

I. Hình thức tách, hợp thửa đất (Ghi rõ: “Tách thửa” hoặc “Hợp thửa” hoặc “Tách thửa đồng thời với hợp thửa”):

II. Thửa đất gốc:

1. Thửa đất thứ nhất:

a) Thửa số:, tờ bản đồ số:, diện tích: m², loại đất:, địa chỉ thửa đất:, Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN:; Cơ quan cấp GCN:, ngày cấp:

b) Tên người sử dụng đất:, Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số:, địa chỉ:

c) Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất):

2. Thửa đất thứ hai: (ghi như thửa thứ nhất)

III. Thửa đất sau khi tách thửa/hợp thửa:

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa/hợp thửa đất:

Người lập bản vẽ (Ghi: “Người sử dụng đất tự lập” hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ):

3. Tách thửa đất/hợp thửa đất (theo ví dụ minh họa):

a) Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất: (Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc)	b) 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)	c) Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Đoạn</th> <th>Chiều dài (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1-2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>...</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Đoạn	Chiều dài (m)	1-2		...															
Đoạn	Chiều dài (m)																					
1-2																						
...																						
d) Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa): 																						

Người sử dụng đất
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Đơn vị đo đạc
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

IV. Xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:

.....
.....
.....

..., ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

..., ngày..... tháng..... năm

Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh
Văn phòng đăng ký đất đai
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

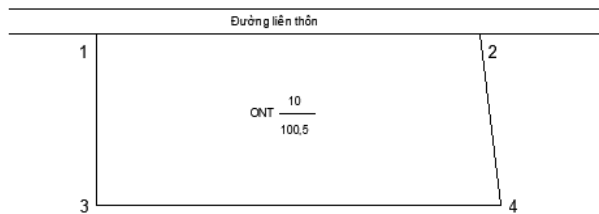
Hướng dẫn lập mẫu:

1. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hợp lại, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

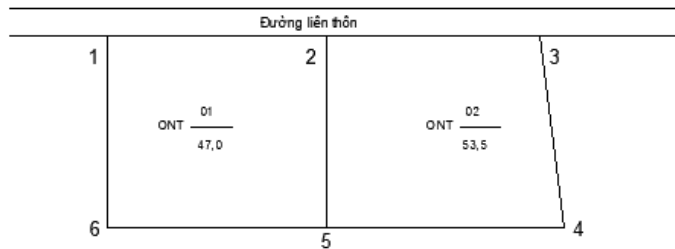
2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:

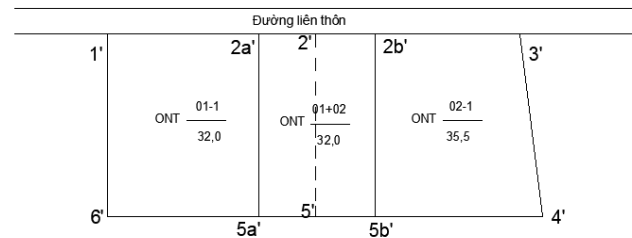
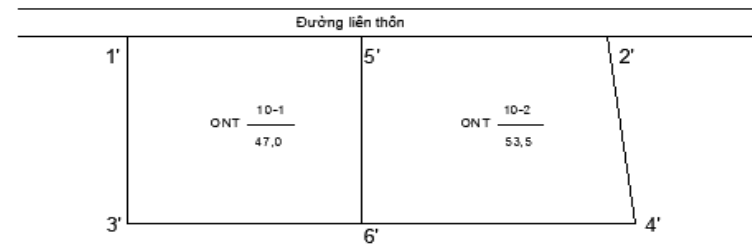
a) Tách thửa đất:



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 son; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường...)
- Từ điểm 5' đến điểm 6':... (Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)
- Từ điểm 6' đến điểm 1': ... (Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);

b) Thửa tách ra dự kiến số 2:

- Từ điểm 4 đến điểm 5:.....

Mẫu số 35. 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 <i>(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)</i>
1. Người sử dụng đất⁽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:.....m²; loại đất:.....; địa chỉ thửa đất:; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN:, ngày cấp GCN:, thành..... thửa: Thửa thứ nhất: diện tích:.....m²; loại đất:..... Thửa thứ hai: diện tích:.....m²; loại đất:..... <i>(Liệt kê các thửa đất tách thửa).....)</i>
b) Hợp thửa đất số, tờ bản đồ số:....., diện tích:.....m²; 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:m²; loại đất:....., địa chỉ thửa đất:.....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN:, ngày cấp GCN: <i>(liệt kê các thửa đất cần hợp).....</i> Thành thửa đất mới: Diện tích:.....m²; loại đất:..... <i>(liệt kê các thửa đất sau hợp thửa)</i>
c) Tách đồng thời với hợp thửa đất: <i>(Mô tả chi tiết việc tách, hợp thửa).....</i>

3. Lý do tách, hợp thửa đất:
4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có: - Giấy chứng nhận và Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất các thửa đất nêu trên -
5. Đề nghị cấp Giấy chứng nhận: (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 36 Văn bản đề nghị thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại không thỏa thuận được quy định tại điểm b khoản 2 và điểm d khoản 13 Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15

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

..., ngày..... thángnăm

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

1. Thông tin về tổ chức kinh tế

- Tên tổ chức kinh tế:
- Địa chỉ/trụ sở chính:
- Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
- Người đại diện theo pháp luật:
- + Họ và tên:..... Chức vụ:
- + Số điện thoại:
- + Số CCCD:ngày cấp:

2. Thông tin về dự án

- Tên dự án:
- Địa điểm thực hiện:
- Diện tích đất sử dụng của dự án:
- Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư hoặc quyết định chấp thuận nhà đầu tư.....

3. Kết quả thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất

- Tổng diện tích đất phải thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với đất, chi phí đầu tư vào đất của dự án (nếu có):m².
- Tổng số người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản phải thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với đất, chi phí đầu tư vào đất của dự án (nếu có): người sử dụng đất.
- Tổng diện tích đất đã thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với đất, chi phí đầu tư vào đất (nếu có):m² (chiếm % tổng diện tích đất phải thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với đất, chi phí đầu tư vào đất của dự án).
- Tổng số người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã thỏa thuận

nhận quyền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với đất, chi phí đầu tư vào đất:
 người sử dụng đất (*chiếm% tổng số người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản phải
 thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với đất, chi phí đầu tư vào
 đất của dự án*).

.....
 Tổ chức kinh tế đã đạt thỏa thuận trên 75% diện tích đất và trên 75% số lượng
 người sử dụng đất đáp ứng điều kiện quy định tại điểm b khoản 2 Điều 3 Nghị quyết
 số 254/2025/QH15 và khoản 3 Điều 3 Nghị định số 19/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026
 của Chính phủ. Hiện nay, còn phần diện tích đất m² của người sử
 dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chưa thỏa thuận được. (*Danh sách chi tiết
 kèm theo*)

4. Đề nghị thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại

Tổ chức kinh tế kính đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo Ủy ban
 nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua việc thu hồi đất đối với
 phần diện tích đất còn lại không thỏa thuận được để thực hiện dự án.

Tổ chức kinh tế cam kết sẽ phối hợp chặt chẽ với các cơ quan nhà nước trong
 quá trình thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài
 chính về đất đai theo quy định.

Tổ chức kinh tế chịu trách nhiệm trước pháp luật về thông tin, số liệu chứng
 minh dự án thỏa thuận được trên 75% diện tích đất và trên 75% số lượng người sử
 dụng đất nêu tại văn bản đề nghị thu hồi đất này.

.....
 Kính đề nghị Quý cơ quan xem xét, giải quyết.

(*Kèm theo Văn bản này là hồ sơ, tài liệu có liên quan đến việc thỏa thuận về
 nhận quyền sử dụng đất, mua bán tài sản gắn liền với đất, chi phí đầu tư vào đất để thực
 hiện dự án*).

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND xã, phường.... (để báo cáo);
- Lưu...

**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA
 TỔ CHỨC KINH TẾ**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Mẫu số 37. Hợp đồng thuê đất

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:.....

....., ngày ... tháng ... năm

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Căn cứ.....;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định.....;

Căn cứ Quyết định số...ngày... tháng ...năm... của Ủy ban nhân dân... về việc cho thuê đất¹.....

Hôm nay, ngày... tháng... năm...

tại....., chúng tôi gồm:

I. BÊN CHO THUÊ ĐẤT:

.....

II. BÊN THUÊ ĐẤT:

.....

(Ghi theo thông tin trong quyết định cho thuê đất....).

III. HAI BÊN THỎA THUẬN KÝ HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT VỚI CÁC ĐIỀU, KHOẢN SAU ĐÂY:

Điều 1. Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê thửa đất/khu đất như sau:

1. Diện tích thửa đất/khu đất ... m² *(ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông).*

Tại...(ghi tên xã/phường/thị trấn; huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh...; tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương... nơi có đất cho thuê).

2. Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số..., tỷ lệ... do... lập ngày... tháng... năm... đã được... thẩm định.

3. Thời hạn thuê đất ... *(ghi rõ số năm hoặc số tháng thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp với thời hạn thuê đất)*, kể từ ngày... tháng... năm... đến ngày... tháng... năm...

4. Mục đích sử dụng đất:

5. Nội dung khác (nếu có):

Điều 2. Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Giá đất tính tiền thuê đất là... /m²/năm, (ghi bằng số và bằng chữ).

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày... tháng... năm...

3. Phương thức nộp tiền thuê đất:

4. Nơi nộp tiền thuê đất:

5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

6. Nội dung khác (nếu có):

Điều 3. Việc sử dụng đất trên thửa đất/khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này².....

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng thửa đất/khu đất trên cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi (chia, tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê,...) thì người sử dụng đất được hình thành hợp pháp sau khi Bên thuê đất bị thay đổi sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần thửa đất/khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 06 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng được tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thoả thuận của các Bên (nếu có)³.....

Điều 5. Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;

2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;
3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể theo quy định của pháp luật;
4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 6. Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Hai bên cam kết thực hiện đúng quy định của Hợp đồng này, nếu bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác (nếu có)⁴

Điều 8. Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày

.....

Bên thuê đất

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

Bên cho thuê đất

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

¹ Ghi các văn bản: văn bản công nhận kết quả đấu thầu; Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận đầu tư như thông tin ghi trong Quyết định cho thuê đất.

² Ghi thêm theo Giấy chứng nhận đầu tư... (nếu có).

³ Phải bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

⁴ Phải bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.