ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:13319/QĐ-UBND	*Long An, ngày 29 tháng 12 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố chuẩn hóa thủ tục hành lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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

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

Căn cứ Quyết định số 1686/QĐ-BTNMT ngày 30/8/2021 của bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung; thủ tục hành chính thay thế trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên va Môi trường tại Tờ trình số 7064/TTr-STNMT ngày 15/11/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố chuẩn hóa kèm theo quyết định này: ban hành mới 38 thủ tục hành chính cấp tỉnh, 07 thủ tục hành chính cấp huyện, 01 thủ tục hành chính cấp xã lĩnh vực đất đai; bãi bỏ 37 thủ tục hành chính cấp tỉnh, 28 thủ tục hành chính cấp huyện, 01 thủ tục hành chính cấp xã lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An *(kèm theo 647 trang phụ lục).*

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xây dựng quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính đối với các thủ tục được công bố chuẩn hóa tại Quyết định này, trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt trước ngày 26/01/2022.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Cục KSTTHC-VPCP;
- CT. UBND tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Sở TT&TT (Trung tâm CN&TT);
- Trung tâm PVHCC tỉnh;
- Phòng THKSTTHC;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Út

DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CHUẨN HÓA LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH LONG AN

(Ban hành kèm theo Quyết định số 13319 /QĐ-UBND ngày 29 /12/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Long An)

PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CHUẨN HÓA

A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH: 38 TT

STT	Tên TTHC	Mã số TTHC (CSQL QG)	Thời hạn giải quyết	Quyết định công bố của Bộ/Ngành	Cơ quan thực hiện	Địa điểm thực hiện	Hình thức thực hiện				Mức độ thực hiện DVC TT	Địa chỉ thực hiện trực tuyến mức độ 3, 4
							Bộ phận một cửa		Cổng Dịch vụ công của tỉnh	Cổng Dịch vụ công của Bộ/Cổng DVC Quốc gia		
							Trực tiếp	Bưu chính công ích				
	*** TTHC TIẾP NHẬN TẠI TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH CHÍNH CÔNG: 35 TT**											
1	Chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	1.010200	Không quá 25 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.	1686/QĐ-BTNMT	Sở Tài nguyên và Môi trường	Trung tâm phục vụ hành chính công	x	x	x		3	https://dichvucong.longan.gov.vn
2	Thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, điều kiện	1.003010	Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.	1686/QĐ-BTNMT	Sở Tài nguyên và Môi trường	Trung tâm phục vụ hành chính công	x	x	x		4	https://dichvucong.longan.gov.vn

	cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao											
3	Đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu	1.005398	Không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.	1686/QĐ-BTNMT	Sở Tài nguyên và Môi trường	Trung tâm phục vụ hành chính công	x	x	x		4	https://dichvucong.longan.gov.vn
4	Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	1.004238	Không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.	1686/QĐ-BTNMT	Sở Tài nguyên và Môi trường	Trung tâm phục vụ hành chính công	x	x			3	https://dichvucong.longan.gov.vn
5	Đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân,	1.004227	Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.	1686/QĐ-BTNMT	Sở Tài nguyên và Môi trường	Trung tâm phục vụ hành chính công	x	x	x		4	https://dichvucong.longan.gov.vn

	địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận											
6	Đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề	1.004221	Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ	1686/QĐ-BTNMT	Sở Tài nguyên và Môi trường	Trung tâm phục vụ hành chính công	x	x	x		4	https://dichvucong.longan.gov.vn
7	Tách thửa hoặc hợp thửa đất	1.004203	Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ	1686/QĐ-BTNMT	Sở Tài nguyên và Môi trường	Trung tâm phục vụ hành chính công	x	x	x		4	https://dichvucong.longan.gov.vn
8	Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	1.004199	Không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.	1686/QĐ-BTNMT	Sở Tài nguyên và Môi trường	Trung tâm phục vụ hành chính công	x	x	x		3	https://dichvucong.longan.gov.vn
9	Đính chính Giấy	1.004193	Không quá 10 ngày làm	1686/QĐ-	Sở Tài	Trung	x	x	x		3	https://

	chứng nhận đã cấp		việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.	BTNMT	nguyên và Môi trường	tâm phục vụ hành chính công						dichvucong.longan.gov.vn
10	Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu	1.003003	Không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.	1686/QĐ-BTNMT	Sở Tài nguyên và Môi trường	Trung tâm phục vụ hành chính công	x	x	x		3	https://dichvucong.longan.gov.vn
11	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu	2.000983	Không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.	1686/QĐ-BTNMT	Sở Tài nguyên và Môi trường	Trung tâm phục vụ hành chính công	x	x	x		3	https://dichvucong.longan.gov.vn
12	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất	1.002255	Không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.	1686/QĐ-BTNMT	Sở Tài nguyên và Môi trường	Trung tâm phục vụ hành chính công	x	x	x		3	https://dichvucong.longan.gov.vn
13	Đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng	2.000976	Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.	1686/QĐ-BTNMT	Sở Tài nguyên và Môi	Trung tâm phục	x	x	x		3	https://dichvucong.lon

	nhận đã cấp				trường	vụ hành chính công						gan.gov.vn
14	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở	1.002273	Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.	1686/QĐ-BTNMT	Sở Tài nguyên và Môi trường	Trung tâm phục vụ hành chính công	x	x	x		3	https://dichvucong.longan.gov.vn
15	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định	1.002993	Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.	1686/QĐ-BTNMT	Sở Tài nguyên và Môi trường	Trung tâm phục vụ hành chính công	x	x	x		4	https://dichvucong.longan.gov.vn
16	Đăng ký biến động quyền sử dụng đất,	2.000889		1686/QĐ-BTNMT	Sở Tài nguyên	Trung tâm	x	x	x		3	https://dichvuc

	quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận				và Môi trường	phục vụ hành chính công						ong.longan.gov.vn
	Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất		Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.									

	Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất		Không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.									
	Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng		Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.									
17	Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm	1.001991	Không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.	*1686/QĐ-BTNMT*	Sở Tài nguyên và Môi trường	Trung tâm phục vụ hành chính công	x	x	x		3	https://dichvucong.longan.gov.vn
18	Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế	2.000880	Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.	1686/QĐ-BTNMT	Sở Tài nguyên và Môi trường	Trung tâm phục vụ hành chính công	x	x	x		3	https://dichvucong.longan.gov.vn

	chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất; đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp											
19	Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất	1.001134	Không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.	1686/QĐ-BTNMT	Sở Tài nguyên và Môi trường	Trung tâm phục vụ hành chính công	x	x	x		3	https://dichvucong.longan.gov.vn
20	Cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại	1.005194	Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận	1686/QĐ-	Sở Tài nguyên	Trung tâm	x	x	x		3	https://dichvuc

	Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất		được hồ sơ hợp lệ.	BTNMT	và Môi trường	phục vụ hành chính công						ong.longan.gov.vn
21	Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền	1.001980	Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.	1686/QĐ-BTNMT	Sở Tài nguyên và Môi trường	Trung tâm phục vụ hành chính công	x	x	x		3	https://dichvuc ong.longan.gov.vn
22	Chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất	1.001009	Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.	1686/QĐ-BTNMT	Sở Tài nguyên và Môi trường	Trung tâm phục vụ hành chính công	x	x	x		3	https://dichvuc ong.longan.gov.vn
23	Gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế	1.001990	Không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.	QĐ/0001-TNMT	Sở Tài nguyên và Môi trường	Trung tâm phục vụ hành chính công	x	x	x		3	https://dichvuc ong.longan.gov.vn
24	Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu	1.004206	Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ	1686/QĐ-BTNMT	Sở Tài nguyên và Môi trường	Trung tâm phục vụ hành chính công	x	x				
25	Gia hạn sử dụng đất nông nghiệp của cơ	1.004217	Không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận	1686/QĐ-BTNMT	Sở Tài nguyên	Trung tâm	x	x	x		3	https://dichvuc

	sở tôn giáo		được hồ sơ hợp lệ.		và Môi trường	phục vụ hành chính công						ong.longan.gov.vn
26	Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý	2.001938	Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.	QĐ/0001-TNMT	Sở Tài nguyên và Môi trường	Trung tâm phục vụ hành chính công	x	x	x		4	https://dichvucong.longan.gov.vn
27	Điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành trước ngày 01/7/2004	1.004688	Không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.	QĐ/0001-TNMT	Sở Tài nguyên và Môi trường	Trung tâm phục vụ hành chính công	x	x	x		4	https://dichvucong.longan.gov.vn
28	Thủ tục cung cấp dữ liệu đất đai	1.004269	Không quá 01 ngày làm việc	QĐ/0001-TNMT	Sở Tài nguyên và Môi trường	Trung tâm phục vụ hành chính công	x	x	x		4	https://dichvucong.longan.gov.vn
29	Chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức	1.004257	Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.	QĐ/0001-TNMT	Sở Tài nguyên và Môi trường	Trung tâm phục vụ hành chính công	x	x	x		4	https://dichvucong.longan.gov.vn

30	Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện	1.004177	90 ngày làm việc	QĐ/0001-TNMT	Sở Tài nguyên và Môi trường	Trung tâm phục vụ hành chính công	x					
31	Giao đất, cho thuê đất, không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư; trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	1.002040	Không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.	QĐ/0001-TNMT	Sở Tài nguyên và Môi trường	Trung tâm phục vụ hành chính công	x	x	x		3	https://dichvucong.longan.gov.vn
32	Thẩm định phương án sử dụng đất của	2.000962	QĐ/0001-TNMT	QĐ/0001-TNMT			x	x	x		4	https://dichvuc

	công ty nông, lâm nghiệp											ong.longan.gov.vn
33	Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao. (Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực dự án vì mục đích quốc phòng an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thì nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất trong thời gian thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái	1.002253	Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.	QĐ/0001-TNMT			x	x	x		3	https://dichvucong.longan.gov.vn

	định cư đã được phê duyệt mà không phải chờ đến khi hoàn thành việc giải phóng mặt bằng)											
34	Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài	1.001039	90 ngày làm việc	QĐ/0001-TNMT			x	x				
35	Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân	2.001761	Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.	QĐ/0001-TNMT								
	*** THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THỰC HIỆN TẠI ĐƠN VỊ (03 TT)**											
1	Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp tỉnh	1.004264	Thời hạn giải quyết không quá 60 ngày kể từ ngày thụ lý đơn	QĐ/0001-TNMT	Sở Tài nguyên và Môi trường	Sở Tài nguyên và Môi trường	x	x				
2	Thủ tục thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích	1.001007	- Thời gian từ khi ban hành Thông báo thu hồi đất đến khi ban hành Quyết định thu hồi đất: chậm nhất là 90 ngày	QĐ/0001-TNMT	Sở Tài nguyên và Môi trường	Sở Tài nguyên và Môi trường	x	x				

	quốc gia, công cộng		đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp.									
3	Thủ tục thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người đối với trường hợp thu hồi đất ở thuộc dự án nhà ở của tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài	1.000964	Không quá 90 ngày làm việc	QĐ/0001-TNMT	Sở Tài nguyên và Môi trường	Sở Tài nguyên và Môi trường	x	x				
B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP HUYỆN (07 TT)												
STT	**Tên TTHC**	**Mã số TTHC (CSQL QG)**	**Thời hạn giải quyết**	**Quyết định công bố của Bộ/Ngành**	**Cơ quan thực hiện**	**Địa điểm thực hiện**	**Hình thức thực hiện**				**Mức độ thực hiện DVC TT**	**Địa chỉ thực hiện trực tuyến mức độ 3, 4**
							Bộ phận một cửa		**Cổng Dịch vụ công của tỉnh**	**Cổng Dịch vụ công của Bộ/Cổng DVC Quốc gia**		
							Trực tiếp	**Bưu chính công ích**				
1	Thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức	2.001234	Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ	QĐ/0001-TNMT	Chi nhánh VP Đăng ký đất đai	Trung tâm hành chính công	x	x				

	đấu giá quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư											
2	Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện "dồn điền đổi thửa" (đồng loạt)	1.003572	Không quá 50 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ	1686/QĐ-BTNMT								
3	Thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam	1.005187	Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ	QĐ/0001-TNMT	Chi nhánh VP Đăng ký đất đai	Trung tâm hành chính công	x	x				
4	Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất đối với trường hợp thu hồi	1.005367	Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ	QĐ/0001-TNMT	Chi nhánh VP Đăng ký đất đai	Trung tâm hành chính công	x	x				

	đất của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, thu hồi đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam											
5	Giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân; giao đất cho cộng đồng dân cư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất	2.000381	Không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ	QĐ/0001-TNMT	Chi nhánh VP Đăng ký đất đai	Trung tâm hành chính công	x	x				
6	Chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân	1.000798	Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ	QĐ/0001-TNMT	Chi nhánh VP Đăng ký đất đai	Trung tâm hành chính công	x	x				
7	Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân cấp huyện	2.000395	Không quá 45 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ	QĐ/0001-TNMT	Chi nhánh VP Đăng ký đất đai	Trung tâm hành chính công	x	x				
C. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP XÃ (01 TT)												
STT	**Tên TTHC**	**Mã số TTHC**	**Thời hạn giải quyết**	**Quyết định công**	**Cơ quan thực**	**Địa điểm**	**Hình thức thực hiện**			**Mức độ**	**Địa chỉ thực**	
							Bộ phận một	**Cổng**	**Cổng**			

		(CSQL QG)		**bố của Bộ/Ngành**	**hiện**	**thực hiện**	**cửa**		**Dịch vụ công của tỉnh**	**Dịch vụ công của Bộ/Cổng DVC Quốc gia**	**thực hiện DVC TT**	**hiện trực tuyến mức độ 3, 4**
							Trực tiếp	**Bưu chính công ích**				
1	Hòa giải tranh chấp đất đai (cấp xã)	1.003554	không quá 45 ngày kể từ ngày nhận được đơn.	QĐ/0001-TNMT	UBND cấp xã	Bộ phận TN& TKQ cấp xã	x	x				

PHẦN II. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH BÃI BỎ LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI (37 TT cấp tỉnh, 28 TT cấp huyện, 01 TT cấp xã)

STT	Tên thủ tục hành chính	Mã thủ tục hành chính
A	**CẤP TỈNH (37 TT)**	
1	Đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu	1.005398
2	Cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất	1.005194
3	Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý	2.001938
4	Điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành trước ngày 01/7/2004	1.004688
5	Cung cấp dữ liệu đất đai	1.004269
6	Chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức	1.004257
7	Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	1.004238
8	Đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận	1.004227
9	Đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề	1.004221
10	Gia hạn sử dụng đất nông nghiệp của cơ sở tôn giáo	1.004217
11	Tách thửa hoặc hợp thửa	1.004203
12	Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất	1.004199
13	Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp	1.004193
14	Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện	1.004177
15	Thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao (Đối với dự án đầu tư đã được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư thì không phải thực hiện thủ tục thẩm định này. Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực dự án vì mục đích quốc phòng an ninh; phát triển kinh tế - xã	1.003010

	hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thì nộp hồ sơ thẩm định trong thời gian thực hiện Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đồng thời, chủ đầu tư được tiến hành khảo sát, đo đạc để lập dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng. Thời điểm thẩm định nhu cầu sử dụng đất xin giao đất, cho thuê đất; thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư: khi cấp Giấy chứng nhận đầu tư, thẩm định dự án đầu tư, lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật hoặc chấp thuận đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về xây dựng. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án đầu tư mà phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì thủ tục này chỉ thực hiện sau khi Thủ tướng Chính phủ có văn bản chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Hội đồng nhân dân cấp tỉnh có Nghị quyết về việc chuyển mục đích sử dụng đất.)	
16	Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu	1.003003
17	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định	1.002993
18	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu	1.002983
19	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất	1.002255
20	Đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp	2.000976
21	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong dự án phát triển nhà ở	1.002273
22	Giao đất, cho thuê đất, không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư; trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao *Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực dự án vì mục đích quốc phòng an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thì nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất trong thời gian thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt mà không phải chờ đến khi hoàn thành việc giải phóng mặt bằng.*	1.002040
23	Thẩm định phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp	2.000962
24	Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm	1.001991

25	Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất; đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp (Cấp tỉnh - trường hợp đã thành lập VP đăng ký đất đai)	2.000880
26	Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất	1.001134
27	Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; dự án phải cấp giấy chứng nhận đầu tư; trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao (Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực dự án vì mục đích quốc phòng an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thì nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất trong thời gian thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt mà không phải chờ đến khi hoàn thành việc giải phóng mặt bằng)	1.002253
28	Gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế	1.001990
29	Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền	1.001980
30	Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài	1.001039
31	Chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất	1.001009
32	Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu	1.004206
33	Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân	2.001761
34	Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận	2.000889
35	Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp tỉnh	1.004264
36	Thủ tục thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng	1.001007

37	Thủ tục thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người đối với trường hợp thu hồi đất ở thuộc dự án nhà ở của tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài	1.000964
B	**TTHC CẤP HUYỆN (28 TT)**	
1	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định	1.003907
2	Thủ tục xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	1.003886
3	Thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ nhân thân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận	1.003877
4	Thủ tục đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề	1.003855
5	Thủ tục gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế	1.003836
6	Thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất	1.003620
7	Thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền	1.003595
8	Thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân	1.003572
9	Thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất	1.003000
10	Thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hưu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	1.002989
11	Thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp	1.002978
12	Thủ tục đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu	1.002335
13	Thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất trong trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận	1.002314
14	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất.	1.002291
15	Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý	1.002214
16	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở	2.000955

17	Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ và chồng thành của chung vợ và chồng	2.000410
18	Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm	2.000379
19	Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất; đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp	2.000365
20	Thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu	2.000348
21	Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất	1.000755
22	Thủ tục thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam (TTHC cấp huyện)	1.005187
23	Thủ tục thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất đối với trường hợp thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, thu hồi đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam (TTHC cấp huyện)	1.005367
24	Thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện	1.002969
25	Thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư	2.001234
26	Thủ tục giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân; giao đất cho cộng đồng dân cư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất	2.000381
27	Thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân	1.000798
28	Thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân cấp huyện	2.000395
C	**TTHC CẤP XÃ (01 TT)**	
1	Thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai	

PHẦN III. NỘI DUNG CỤ THỂ TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH: 38 TT

* THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THỰC HIỆN TẠI TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH CÔNG (35 TT)

1. Chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp

(1) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1. Nộp hồ sơ***

Tổ chức kinh tế có nhu cầu nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp gửi văn bản đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

**** Bước 2. Thẩm định hồ sơ***

- Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có văn bản chấp thuận hoặc trả lời tổ chức kinh tế về việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất.

Bước 3. Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính

- Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả giải quyết cho người nộp hồ sơ được biết.

**** Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:***

Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định)

+ Sáng: Từ 7 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

(2) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ trực tiếp, qua dịch vụ bưu chính công ích đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc nộp hồ sơ trực tuyến tại địa chỉ: https://dichvucong.longan.gov.vn

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Văn bản đề nghị chấp thuận việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp theo Mẫu số 01 kèm theo Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

(4) Thời hạn giải quyết: Không quá 25 ngày làm việc, cụ thể như sau:

- Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân cấp

tỉnh.

- Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường trình, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét có văn bản chấp thuận hoặc trả lời tổ chức kinh tế về việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức kinh tế có nhu cầu nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp.

- Trường hợp đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp trước ngày 08 tháng 02 năm 2021 (ngày Nghị định số 148/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành) mà văn bản chấp thuận đã vượt quá 36 tháng kể từ ngày ký nhưng nhà đầu tư chưa thực hiện thỏa thuận với người sử dụng đất và việc sử dụng đất thực hiện dự án phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Sở Tài nguyên và Môi trường

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Cơ quan phối hợp: Cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thời hạn thực hiện là 36 tháng kể từ ngày ký văn bản chấp thuận hoặc văn bản trả lời tổ chức kinh tế về việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất.

(8) Lệ phí (nếu có):

Không quy định.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và đính kèm):

Mẫu số 01 kèm theo Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

- Mục đích sử dụng đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Việc sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp phải phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được phê duyệt và công bố;

- Trên địa bàn không còn quỹ đất đã được giải phóng mặt bằng để thực

hiện dự án đầu tư phù hợp, trừ trường hợp các dự án thuộc lĩnh vực, địa bàn khuyến khích đầu tư;

- Trường hợp trong khu vực đất thực hiện dự án đầu tư có phần diện tích đất do Nhà nước giao đất để quản lý quy định tại Điều 8 của Luật Đất đai, đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích, đất mà người đang sử dụng đất không có quyền chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và không có tài sản gắn liền với đất, có vị trí nam xen kẽ với phần diện tích đất đã nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì phần diện tích đất này không đủ điều kiện để tách thành dự án độc theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất;

- Chỉ thực hiện đối với các trường hợp quy định tại Điều 73 của Luật Đất đai.

***(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**:*

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

Mẫu số 01

…. [1]….	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
_____	
Số: …/…	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
	_____
	..., ngày ... tháng ... năm...

Kính gửi: Ủy ban nhân dân [2]……

1. Tổ chức đề nghị thực hiện dự án[3] .....

2. Người đại diện hợp pháp[4] .....

3. Địa chỉ/trụ sở chính: .....

4. Địa chỉ liên hệ:.....

5. Địa điểm khu đất đề nghị chấp thuận nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp[5]: …….

6. Diện tích (m^2): Tổng diện tích[6]:....., gồm:

- Diện tích đất nông nghiệp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân Có quyền chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn theo quy định của pháp luật …….

- Diện tích đất nông nghiệp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân Không có quyền chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn theo quy định của pháp luật (nếu có): ……..

- Diện tích đất nông nghiệp đang do tổ chức, cơ quan nhà nước quản lý theo quy định của pháp luật (nếu có) ……

7. Mục đích sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp (Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất đai): …….

8. Thời hạn sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp: ……

9. Thông tin về khả năng thực hiện dự án sau khi nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp:

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 của tổ chức đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất: tên, quy mô, địa điểm, tiến độ, trong thời gian sử dụng đất có hay không có vi phạm pháp luật về đất đai đã bị xử lý……

c) Thông tin về khả năng thỏa thuận thành công với người sử dụng đất

nông nghiệp để nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp chuyển sang 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. Cam kết:

a) Không thực hiện dự án nếu tổ chức ..... không thỏa thuận được với người sử dụng đất nông nghiệp để nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp chuyển sang thực hiện dự án:

b) Sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn:

c) Các cam kết khác (nếu có) .....

ĐẠI DIỆN...
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu...)

---

[1] Ghi rõ tên tổ chức kinh tế theo giấy tờ pháp lý khi thành lập, đăng ký…

[2] Ghi rõ tên Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất.

[3] Ghi rõ tên và các thông tin theo giấy tờ về thành lập/đăng ký kinh doanh/chứng nhận đầu tư....

[4] Ghi rõ họ, tên, thông tin cá nhân đại diện cho tổ chức kinh tế (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...).

[5] Ghi: (1) tên đơn vị hành chính cấp xã, huyện, 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 lấy từ nguồn thông tin nào (như giấy tờ về quyền sử dụng đất nông nghiệp của người sử dụng đất, Hồ sơ địa chính, Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, đo đạc của tổ chức, cá nhân liên quan….); (2) ghi diện tích từng loại đất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ....) nếu có thông tin.

2. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

(Đối với dự án đầu tư đã được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư thì không phải thực hiện thủ tục thẩm định này.

Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực dự án vì mục đích quốc phòng an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thì nộp hồ sơ thẩm định trong thời gian thực hiện Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đồng thời, chủ đầu tư được tiến hành khảo sát, đo đạc để lập dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng.

Thời điểm thẩm định nhu cầu sử dụng đất xin giao đất, cho thuê đất; thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư: khi cấp Giấy chứng nhận đầu tư, thẩm định dự án đầu tư, lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật hoặc chấp thuận đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về xây dựng.

Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án đầu tư mà phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì thủ tục này chỉ thực hiện sau khi Thủ tướng Chính phủ có văn bản chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Hội đồng nhân dân cấp tỉnh có Nghị quyết về việc chuyển mục đích sử dụng đất).

(1) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1. Nộp hồ sơ***

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An *(Địa chỉ: Tầng 2, Khối nhà cơ quan 4, Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh Long An, Số 2, Đường Song hành, Phường 6, Tp. Tân An, Tỉnh Long An) đối với tổ chức.*

- Viên chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An chuyển ngay hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để giao cho Phòng Quản lý đất đai xem xét giải quyết theo quy định.

**** Bước 2. Thẩm định hồ sơ***

Phòng Quản lý đất đai có trách nhiệm xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Sau khi bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ, người sử dụng đất gửi lại hồ sơ đã hoàn chỉnh đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An để chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết.

Trường hợp hồ sơ sau khi đã bổ sung mà vẫn không đáp ứng yêu cầu theo quy định thì Sở Tài nguyên và Môi trường trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do bằng văn bản, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An để gửi cho người nộp hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức cuộc họp thẩm định hoặc gửi xin ý kiến bằng văn bản của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan hoặc tổ chức kiểm tra thực địa.

- Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản thẩm định gửi đến người xin giao đất, thuê đất hoặc cơ quan đăng ký đầu tư.

Bước 3. Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An thông báo kết quả giải quyết cho người nộp hồ sơ được biết.

**** Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:***

Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định)

+ Sáng: Từ 7 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

(2) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ và nhận kết quả được thực hiện trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc nộp hồ sơ trực tuyến tại địa chỉ: https://dichvucong.longan.gov.vn đối với Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ*:* Nộp 01 bộ hồ sơ gồm:

c1. Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đồng thời với thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, gồm:

- Đơn đề nghị thẩm định của người xin giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT hoặc văn bản đề nghị thẩm định của cơ quan đăng ký đầu

tư;

- Hồ sơ dự án đầu tư khi thực hiện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

c2. ***Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp xin giao đất, thuê đất mà không phải thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư,*** gồm:

- Đơn đề nghị thẩm định của người xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT hoặc văn bản đề nghị thẩm định của cơ quan đăng ký đầu tư;

- Hồ sơ dự án đầu tư khi thực hiện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

c3. Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất mà không phải thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, gồm:

- Đơn đề nghị thẩm định của người xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT hoặc văn bản đề nghị thẩm định của cơ quan đăng ký đầu tư;

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

- Hồ sơ dự án đầu tư khi thực hiện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

c4. Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất mà không lập dự án đầu tư, gồm:

- Đơn đề nghị thẩm định của người xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT;

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

(4) Thời hạn giải quyết: không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh

nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp: Cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

- Văn bản thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước.

(8) Lệ phí (nếu có): Phí thẩm định:

- Diện tích dưới 10.000 m^2: 2.600.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 10.000 m^2 đến dưới 100.000 m^2: 3.900.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích lớn hơn 100.000 m^2: 5.200.000 đồng/hồ sơ.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và đính kèm):

Đơn đề nghị thẩm định của người xin giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

Người xin giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước thì phải có các điều kiện sau:

a. Điều kiện 1: Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư, cụ thể như sau:

- Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên;

- Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.

b. Điều kiện 2: Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư.

c. Điều kiện 3: Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác xác định theo các căn cứ sau đây:

- Kết quả xử lý vi phạm pháp luật về đất đai đối với các dự án tại địa phương được lưu trữ tại Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Nội dung công bố về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai đối với các dự án thuộc địa phương khác.

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

Mẫu số 03b. Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất/thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất[1]

(Ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

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

..., ngày..... tháng .....năm ....

ĐƠN [2]….

Kính gửi: Sở/Phòng Tài nguyên và Môi trường [3] .....

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất [4]

……

2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....

3. Địa chỉ liên hệ:.....…

4. Địa điểm khu đất:.....

5. Diện tích (m^2):.....

6. Để sử dụng vào mục đích: [5].....

7. Thời hạn sử dụng:…….....

8. Hình thức sử dụng đất[6]……

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

Các cam kết khác (nếu có).....

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

---

[1] Bổ sung Mẫu số 3b vào Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất

[2] Ghi rõ: Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất hoặc Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất đồng thời thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

[3] Ghi rõ: Sở Tài nguyên và Môi trường nếu người đề nghị là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cơ sở tôn giáo hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường nếu người đề nghị là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư

[4] Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu…); ghi thông tin về tổ chức (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…)

[5] Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

[6] Ghi rõ: đề nghị được giao đất có thu tiền sử dụng đất/giao đất không thu tiền sử dụng đất/thuê đất trả tiền hàng năm/thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê

3. Đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1. Nộp hồ sơ***

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An *(Địa chỉ: Tầng 2, Khối nhà cơ quan 4, Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh Long An, Số 2, Đường Song hành, Phường 6, Tp. Tân An, Tỉnh Long An) đối với tổ chức.*

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện (nơi có đất) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn không quá 03 ngày, cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã phải chuyển hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện.

- Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An chuyển ngay hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để giao cho Văn phòng đăng ký đất đai xử lý hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện nơi có đất chuyển ngay hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xử lý.

**** Bước 2. Thẩm định hồ sơ***

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phải có văn bản thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện gửi cho người nộp hồ sơ.

Sau khi bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ, người sử dụng đất gửi lại hồ sơ đã hoàn chỉnh đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để chuyển Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xem xét, giải quyết.

Trường hợp hồ sơ sau khi đã bổ sung mà vẫn không đáp ứng yêu cầu theo quy định thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do bằng văn bản, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện

để gửi cho người nộp hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày) kể từ khi nhận được văn bản thông báo, Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có).

**** Bước 3. Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính***

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện thông báo cho người nộp hồ sơ đã đăng ký thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày), Trung tâm hành chính công cấp huyện thông báo ngay cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để thông báo cho người nộp hồ sơ về thông tin đăng ký thửa đất, tài sản gắn liền với đất.

**** Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:***

Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định)

+ Sáng: Từ 7 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ và nhận kết quả được thực hiện trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc nộp hồ sơ trực tuyến tại địa chỉ: https://dichvucong.longan.gov.vn đối với Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ bao gồm:

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo *Mẫu số 04a/ĐK;*

(2) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất (bản sao một trong các giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình

bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính) như sau:

(a) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

(b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

(c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;

(d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

(đ) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;

(e) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;

(g) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:

- Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.

- Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm:

+ Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;

+ Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập;

+ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp. Trường hợp trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất có sự khác nhau giữa thời điểm làm đơn và thời điểm xác nhận thì thời điểm xác lập đơn được tính theo thời điểm sớm nhất ghi trong đơn;

+ Giấy tờ về việc chứng nhận đã đăng ký quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh cấp cho người sử dụng đất;

+ Giấy tờ về việc kê khai đăng ký nhà cửa được Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh xác nhận mà trong đó có ghi diện tích đất có nhà ở;

+ Giấy tờ của đơn vị quốc phòng giao đất cho cán bộ, chiến sỹ làm nhà ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo Chỉ thị số 282/CT-QP ngày 11 tháng 7 năm 1991 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng mà việc giao đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất làm nhà ở của cán bộ, chiến sỹ trong quy hoạch đất quốc phòng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có).

- Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.

- Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.

- Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

(h) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.

(i) Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm cung cấp sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 quy định tại khoản 1 Điều này đang được lưu trữ tại cơ quan mình cho Ủy ban nhân dân cấp xã và người sử dụng đất để phục vụ cho việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

(k) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d , đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.

(l) Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công

nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

(m) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014.

(n) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.

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

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

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá **30 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

h) Phí, Lệ phí (nếu có): Không

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 04*a*/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

- Mẫu số 04c/ĐK: Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sử dụng, người được giao quản lý đất.

- Mẫu số 08a/ĐK: Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo.

- Mẫu số 08b/ĐK: Thống kê các thửa đất (kèm theo Báo cáo rà soát hiện trạng quản lý, sử dụng đất).

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai).

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không quy định

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Long An triển khai thực hiện Nghị định số 11/2020/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 quy định mức thu phí, lệ phí và tỷ lệ (%) trích để lại từ nguồn thu phí trên địa bàn tỉnh Long An.

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

Mẫu số 04a/ĐK

ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi:.....

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình. Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển.... *Ngày..... / ..... / .....* **Người nhận hồ sơ** *(Ký và ghi rõ họ, tên)*

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:……
…..

1.2. Địa chỉ thường trú (1): ……..……..

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ ☐ Đăng ký quyền quản lý đất ☐
- Cấp GCN đối với đất ☐ Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐

(*Đánh dấu √ vào ô trống lựa chọn*)

3. Thửa đất đăng ký (2)……..

3.1.Thửa đất số: ……...……..……; 3.2. Tờ bản đồ số: ……...…;

3.3. Địa chỉ tại: .....;

3.4. Diện tích: …..... m^2; sử dụng chung: ..... m^2; sử dụng riêng: …..... m^2;

3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm:…….....;

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....;

3.7. Nguồn gốc sử dụng (3):.....;

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số……., của ……..,
nội dung quyền sử dụng……..;

4. Tài sản gắn liền với đất*(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)*

***4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác*:**

a) Loại nhà ở, công trình(4): .....;

b) Diện tích xây dựng: ..... (m^2);

c) Diện tích sàn (*đối với nhà*) hoặc công suất (*đối với công trình khác*): .....;

d) Sở hữu chung: ……..... m^2, sở hữu riêng: ..... m^2;

đ) Kết cấu:……...; e) Số tầng: .....;

g) Thời hạn sở hữu đến: .....

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác 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 kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:	***4.3. Cây lâu năm:***
a) Loại cây chủ yếu: ……..; b) Diện tích: ……. m^2; c) Nguồn gốc tạo lập: - Tự trồng rừng: ☐ - Nhà nước giao không thu tiền: ☐ - Nhà nước giao có thu tiền: ☐	a) Loại cây chủ yếu:……; b) Diện tích: ……. m^2; c) Sở hữu chung:…… m^2, Sở hữu riêng:…..... m^2 ; d) Thời hạn sở hữu đến: …….

- Nhận chuyển quyền: ☐ - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ……..... ☐ d) Sở hữu chung: …. m^2, Sở hữu riêng: ……. m^2; đ) Thời hạn sở hữu đến: ……	
5. Những giấy tờ nộp kèm theo: ……..	
6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: ……..……... Đề nghị khác : ……..…….	

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày .... tháng ... năm .....

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN[5]

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: .....
2. Nguồn gốc sử dụng đất: .....
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký :……..……..... ..
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :…….
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:…….....
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:….....
7. Nội dung khác :…….....

Ngày……. tháng…… năm …...	*Ngày……. tháng…… năm …...*
Công chức địa chính	**TM. Uỷ ban nhân dân**
(Ký, ghi rõ họ, tên)	**Chủ tịch**
	(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....

……. .....

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa

đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng nămhoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho,…

Mẫu số 04b/ĐK

DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Sử dụng chung thửa đất ☐ ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất ☐ *(đánh dấu vào ô trống lựa chọn)*

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: …..... huyện …..... tỉnh …....

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 của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**				**Địa chỉ**	**Ghi chú**	**Ký tên**
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.

- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện

- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);

- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

Mẫu số 04c/ĐK

DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT

CỦA CÙNG MỘT NGƯỜI SỬ DỤNG, NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Xã ..…... huyện .....… tỉnh .....…

Số thứ tự	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m^2)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)

Ghi chú: Mẫu này sử dụng cho trường hợp người sử dụng nhiều thửa đất nông nghiệp có nhu cầu cấp chung 01 GCN và trường hợp người được nhà nước giao quản lý đất đăng ký nhiều thửa đất.

……., ngày …... tháng …... năm …...

Người viết đơn

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

BÁO CÁO

Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo

Kính gửi: Uỷ ban nhân dân …….

I. HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức sử dụng đất: ……..……..……
……..……

2. Địa chỉ khu đất *(ghi số tờ bản đồ, số thửa đất và tên đơn vị hành chính nơi có đất):*…….....

(Trường hợp khu đất có nhiều thửa đất thì lập danh sách từng thửa đất kèm theo)

3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: ……..…….... m^2; trong đó:

3.1. Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: ……..... m^2

3.2. Diện tích đất đang liên doanh liên kết sử dung: ……..... m^2

3.3. Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: ……..... m^2

3.4. Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ……..... m^2

3.5. Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: ……... m^2

3.6. Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho hộ gia đình cán bộ, công nhân viên của đơn vị đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ việc theo chế độ: …….…….... m^2

3.7. Diện tích đất chưa sử dụng: ……..…..... m^2

3.8. Diện tích khác: ……...…..... m^2

4. Mục đích sử dụng đất:

4.1. Mục đích theo Quyết định giao đất, cho thuê đất: ……...…….....

4.2. Mục đích thực tế đang sử dụng:

- : ……..... m^2
- : ……..... m^2

5. Tài sản gắn liền với đất (đối với trường hợp của tổ chức):

Loại tài sản	**Diện tích XD hoặc diện tích chiếm đất (m^2)**	**Diện tích sàn (công xuất)**	**Hình thức sở hữu chung, riêng**	**Đặc điểm của tài sản** (số tầng, kết cấu, cấp hạng công trình; loại cây rừng, cây lâu năm)	**Thời hạn sở hữu**

II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

Sử dụng từ ngày…tháng .. năm .. Thời hạn sử dụng đến ngày … tháng ….. năm ..

III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT

1. Diện tích đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất: …….m^2
2. Diện tích đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: ……....m^2
3. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê một lần: ……..... m^2

4. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê nhiều lần: …….. m^2

5. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê hàng năm: …… m^2

6. Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:……..... m^2

7. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể):……..…..... m^2

IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

1. Loại nghĩa vụ tài chính về đất đai đã thực hiện hoặc chưa thực hiện

1.1. Tiền sử dụng đất đã nộp: ……..…...…đ; Số tiền còn nợ:…..…….đ

1.2. Tiền thuê đất đã nộp: ……đ, tính đến ngày … /… /……,

1.3. Thuế chuyển quyền SDĐ đã nộp:….....đ; Số tiền còn nợ: ……..……đ

1.4. Lệ phí trước bạ đã nộp:……..đ; Số tiền còn nợ: ……..……đ

Cộng tổng số tiền đã nộp: ……..…....……..đ; Số tiền còn nợ: ……..……..đ

2. Số tiền đã thanh toán có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước: ……..……đ

(Bằng chữ:……..……..……)

V. GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT HIỆN CÓ

1. ……..……..…

2. ……..……..……..…….……

3. ……..……..……..…

VI. KIẾN NGHỊ

1. Diện tích đất đề nghị được tiếp tục sử dụng :……..... m^2

2. Diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý: ……. m^2

3. Hình thức sử dụng đất lựa chọn *(đối với đơn vị sự nghiệp, doanh nghiệp)*:……

(Chọn một trong các hình thức: giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần, thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của pháp luật).

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 cho cán bộ và nhân viên:……..……

……..…

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 có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính *(hoặc bản trích đo địa chính khu đất quản lý, sử dụng)*;
- Thống kê các thửa đất đang sử dụng *(nếu có nhiều thửa đất)*;
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có *(bản sao hoặc bản gốc)*.

Đại diện của tổ chức sử dụng đất

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

Đơn vị báo cáo:……

…….……..……

THỐNG KÊ CÁC THỬA ĐẤT

(Kèm theo Báo cáo rà soát hiện trạng quản lý sử dụng đất số …… ngày …… tháng …… năm……)

Mẫu số 08b/ĐK

Số tờ bản đồ	**Số thửa đất**	**Diện tích (m^2)**	**Mục đích sử dụng**	**Tên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác đang sử dụng (nếu có)**	**Nguồn gốc sử dụng**	**Tài sản gắn liền với đất** ***(ghi loại tài sản, diện tích XD, số tầng, kết cấu, đặc điểm khác)***
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)

Ghi chú: *Mẫu này lập cho toàn bộ diện tích đất của tổ chức và lập theo thứ tự từng tờ bản đồ, từng thửa đất;*

Cột 5: ghi tên người đang sử dụng do thuê, mượn đất, lấn chiếm đất, được phân làm nhà ở;

Cột 6: ghi rõ hình thức "Thuê đất" hoặc"Mượn đất, lấn chiếm đất, được phân làm nhà ở,…".

Cội 8: đối với công trình xây dựng thì ghi diện tích xây dựng; đối với cây rừng và cây lâu năm thì ghi diện tích có cây và loại cây chủ yếu

Người lập
(Ký, ghi rõ họ tên)

Đại diện của tổ chức sử dụng đất
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

4. Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1. Nộp hồ sơ***

Một trong các bên hoặc các bên ký hợp đồng thuê, thuê lại, hợp đồng góp vốn quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An *(Địa chỉ: Tầng 2, Khối nhà cơ quan 4, Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh Long An, Số 2, Đường Song hành, Phường 6, Tp. Tân An, Tỉnh Long An) đối với tổ chức.*

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện (nơi có đất) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn không quá 03 ngày, cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã phải chuyển hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện.

- Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An chuyển ngay hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để giao cho Văn phòng đăng ký đất đai xử lý hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện (nơi có đất) chuyển ngay hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xử lý.

**** Bước 2. Thẩm định hồ sơ***

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phải có văn bản thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện gửi cho người nộp hồ sơ.

Sau khi bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ, người sử dụng đất gửi lại hồ sơ đã hoàn chỉnh đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để chuyển Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xem xét, giải quyết.

Trường hợp hồ sơ sau khi đã bổ sung mà vẫn không đáp ứng yêu cầu theo quy định thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do bằng văn bản, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để gửi cho người nộp hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày) kể từ khi nhận được văn bản thông báo, Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

Xác nhận việc xóa cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào Giấy chứng nhận theo quy định và trao cho bên cho thuê, cho thuê lại, bên góp vốn.

Lưu ý: Trường hợp xóa cho thuê, cho thuê lại đất trong khu công nghiệp và trường hợp xóa góp vốn quyền sử dụng đất mà đã cấp Giấy chứng nhận cho bên thuê, thuê lại đất, bên nhận góp vốn thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; thực hiện thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

Trường hợp thời điểm hết thời hạn sử dụng đất trùng với thời điểm xóa cho thuê, cho thuê lại đất, xóa góp vốn bằng quyền sử dụng đất nếu người sử dụng đất không có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất hoặc không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn sử dụng đất thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.

- Thực hiện việc xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Chuyển trả kết quả đã giải quyết cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để trả kết quả.

**** Bước 3: Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính***

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày), Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển kết quả về cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

- Người nộp hồ sơ mang theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để được hướng dẫn thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) và nhận kết quả.

**** Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:***

Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).

+ Sáng: Từ 7 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Tổ chức nộp hồ sơ và nhận kết quả được thực hiện trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc nộp hồ sơ trực tuyến tại địa chỉ: https://dichvucong.longan.gov.vn.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Đối với trường hợp xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất:

+ Văn bản thanh lý hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có xác nhận đã được thanh lý hợp đồng.

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế và trường hợp góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

+ Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

Trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu của các ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sử dụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơ phải nộp bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác để chứng minh nhân thân.

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá **03 ngày** đối với trường hợp xóa đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; không quá 03 ngày đối với trường hợp xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày có kết quả giải quyết.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

- Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

h) Phí, Lệ phí (nếu có):

- Đối với tổ chức

**** Phí thẩm định:***

Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp:

- Diện tích dưới 10.000 m^2: 1.100.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 10.000 m^2 đến dưới 100.000 m^2: 1.700.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích lớn hơn 100.000 m^2: 2.200.000 đồng/hồ sơ.

- Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/thửa.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ cấp trên 01 giấy CNQSDĐ thì thu thêm 200.000 đồng/giấy.

**** Lệ phí:***

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

- Cấp lại: 50.000 đồng/giấy.

- Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho tổ chức chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 100.000 đồng/giấy.

- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 30.000 đồng/giấy.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân

**** Phí thẩm định:***

Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp:

- Trường hợp biến động dưới hoặc bằng 10 thửa đất: 520.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động trên 10 thửa đất: 670.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động quyền sở hữu nhà ở hoặc tài sản gắn liền với đất: 635.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động quyền sử dụng đất cùng với quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 1.000.000 đồng/01 hồ sơ.

Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/01 thửa.

Ghi chú:

- Đối với trường hợp đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh thì mức thu phí được tính thêm 10%.

- Các trường hợp miễn thu phí:

+ Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

+ Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

**** Lệ phí:***

Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn thuộc huyện, các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường; hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường.

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với đất:

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 50.000 đồng/giấy.

- Trường hợp cấp mới, cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có nhà và tài sản gắn liền với đất (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận): 25.000 đồng/giấy.

Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 28.000 đồng/giấy.

Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác.

Mức thu: *Bằng 80% mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân tại các thị trấn thuộc huyện và hộ gia đình cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và Thị xã Kiến Tường.*

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 40.000 đồng/giấy.

- Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất).

+ Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 20.000 đồng/giấy.

- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 22.000 đồng/giấy.

Ghi chú: Các trường hợp miễn thu lệ phí.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

- Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, các trường hợp điều chỉnh, đính chính mà sai sót do lỗi của cán bộ, cơ quan nhà nước.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không

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

Việc góp vốn bằng quyền sử dụng đất chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

- Hết thời hạn góp vốn bằng quyền sử dụng đất;

- Một bên hoặc các bên đề nghị theo thoả thuận trong hợp đồng góp vốn;

- Bị thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai;

- Bên góp vốn bằng quyền sử dụng đất trong hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc doanh nghiệp liên doanh bị tuyên bố phá sản, giải thể;

- Cá nhân tham gia hợp đồng góp vốn chết; bị tuyên bố là đã chết; bị mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự; bị cấm hoạt động trong lĩnh vực hợp tác kinh doanh mà hợp đồng góp vốn phải do cá nhân đó thực hiện;

- Pháp nhân tham gia hợp đồng góp vốn bị chấm dứt hoạt động mà hợp đồng góp vốn phải do pháp nhân đó thực hiện.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Long An triển khai thực hiện Nghị định số 11/2020/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 quy định mức thu phí, lệ phí và tỷ lệ (%) trích để lại từ nguồn thu phí trên địa bàn tỉnh Long An.

5. Đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1. Nộp hồ sơ***

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An *(Địa chỉ: Tầng 2, Khối nhà cơ quan 4, Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh Long An, Số 2, Đường Song hành, Phường 6, Tp. Tân An, Tỉnh Long An) đối với tổ chức.*

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện (nơi có đất) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn không quá 03 ngày, cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã phải chuyển hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện.

- Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An chuyển ngay hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để giao cho Văn phòng đăng ký đất đai xử lý hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện nơi có đất chuyển ngay hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xử lý.

**** Bước 2. Thẩm định hồ sơ***

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phải có văn bản thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện gửi cho người nộp hồ sơ.

Sau khi bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ, người sử dụng đất gửi lại hồ sơ đã hoàn chỉnh đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm

hành chính công cấp huyện để chuyển Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xem xét, giải quyết.

Trường hợp hồ sơ sau khi đã bổ sung mà vẫn không đáp ứng yêu cầu theo quy định thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do bằng văn bản, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để gửi cho người nộp hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày) kể từ khi nhận được văn bản thông báo, Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất;

- Trường hợp đăng ký thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu, cấp (hạng) nhà hoặc công trình xây dựng mà không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải xin phép thì gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật;

- Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

- Thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất với cơ quan tài nguyên và môi trường đối với trường hợp phải thuê đất;

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

- Chuyển kết quả đã giải quyết cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để trả kết quả.

**** Bước 3. Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính***

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày), Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển kết quả về cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

- Người nộp hồ sơ mang theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để được hướng dẫn thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) và nhận kết quả.

**** Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:***

Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).

+ Sáng: Từ 7 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Tổ chức nộp hồ sơ và nhận kết quả được thực hiện trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc nộp hồ sơ trực tuyến tại địa chỉ: https://dichvucong.longan.gov.vn.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ bao gồm:

(1) Trường hợp đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được đổi tên; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận gồm có:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Một trong các giấy tờ liên quan đến nội dung biến động:

- Văn bản công nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đối với trường hợp cá nhân hoặc người đại diện hộ gia đình thay đổi họ, tên;

- Bản sao sổ hộ khẩu đối với trường hợp thay đổi người đại diện là chủ hộ gia đình; văn bản thỏa thuận của hộ gia đình được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đối với trường hợp thay đổi người đại diện là thành viên khác trong hộ;

- Văn bản thỏa thuận của cộng đồng dân cư được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đối với trường hợp cộng đồng dân cư đổi tên;

- Văn bản xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về tình trạng sạt lở tự nhiên đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất do sạt lở tự nhiên;

- Chứng từ về việc nộp nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp có ghi nợ hoặc chậm nộp nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp người sử dụng đất được miễn giảm hoặc không phải nộp do thay đổi quy định của pháp luật;

- Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi hạn chế về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ghi trên Giấy chứng nhận đối với trường hợp có hạn chế theo quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; trường hợp có thay đổi hạn chế theo văn bản chuyển quyền sử dụng đất thì phải có văn bản chấp thuận thay đổi hạn chế của người có quyền lợi liên quan, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận;

- Bản sao một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thể hiện nội dung thay đổi đối với trường hợp thay đổi thông tin về tài sản gắn liền với đất đã ghi trên Giấy chứng nhận;

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

+ Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

Trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu của các ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sử dụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơ phải nộp bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác để chứng minh nhân thân.

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

(2) Trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, gồm có:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

Trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu của các ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sử dụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơ phải nộp bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác để chứng minh nhân thân.

Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá **10 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày có kết quả giải quyết.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, nông nghiệp, thuế, kho bạc, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

h) Phí, Lệ phí (nếu có):

- Đối với tổ chức

Đối với Đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ):

**** Phí thẩm định:*** không thu phí thẩm định.

Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/thửa.

**** Lệ phí:***

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

- Cấp mới: 400.000 đồng/giấy.

- Cấp lại: 50.000 đồng/giấy.

- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 30.000 đồng/giấy.

Đối với Đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận:

**** Phí thẩm định:***

Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp:

- Diện tích dưới 10.000 m^2: 1.100.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 10.000 m^2 đến dưới 100.000 m^2: 1.700.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích lớn hơn 100.000 m^2: 2.200.000 đồng/hồ sơ.

- Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/thửa.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ cấp trên 01 giấy CNQSDĐ thì thu thêm 200.000 đồng/giấy.

**** Lệ phí:***

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

- Cấp mới: 400.000 đồng/giấy.

- Cấp lại: 50.000 đồng/giấy.

- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 30.000 đồng/giấy.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân

Đối với Đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ):

**** Phí thẩm định:*** không thu phí thẩm định.

Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/01 thửa.

**** Lệ phí:***

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn thuộc huyện, các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường; hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường.

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

- Cấp mới: 100.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 50.000 đồng/giấy.

- Trường hợp cấp mới, cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có nhà và tài sản gắn liền với đất (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận): 25.000 đồng/giấy.

Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 28.000 đồng/giấy.

Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác.

Mức thu: *Bằng 80% mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân tại các thị trấn thuộc huyện và hộ gia đình cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và Thị xã Kiến Tường.*

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Cấp mới: 80.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 40.000 đồng/giấy.

- Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất):

+ Cấp mới: 20.000 đồng/giấy.

+ Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 20.000 đồng/giấy.

- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 22.000 đồng/giấy.

Ghi chú: Các trường hợp miễn thu lệ phí.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

- Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, các trường hợp điều chỉnh, đính chính mà sai sót do lỗi của cán bộ, cơ quan nhà nước.

Đối với Đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận:

**** Phí thẩm định:***

Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp:

- Trường hợp biến động dưới hoặc bằng 10 thửa đất: 520.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động trên 10 thửa đất: 670.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động quyền sở hữu nhà ở hoặc tài sản gắn liền với đất: 635.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động quyền sử dụng đất cùng với quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 1.000.000 đồng/01 hồ sơ.

Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/01 thửa.

Ghi chú:

- Đối với trường hợp đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh thì mức thu phí được tính thêm 10%.

- Các trường hợp miễn thu phí:

+ Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

+ Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

**** Lệ phí:***

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn thuộc huyện, các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường; hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường.

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

- Cấp mới: 100.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 50.000 đồng/giấy.

- Trường hợp cấp mới, cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có nhà và tài sản gắn liền với đất (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận): 25.000 đồng/giấy.

Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 28.000 đồng/giấy.

Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác.

Mức thu: *Bằng 80% mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân tại các thị trấn thuộc huyện và hộ gia đình cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và Thị xã Kiến Tường.*

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Cấp mới: 80.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 40.000 đồng/giấy.

- Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất):

+ Cấp mới: 20.000 đồng/giấy.

+ Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 20.000 đồng/giấy.

- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 22.000 đồng/giấy.

Ghi chú: Các trường hợp miễn thu lệ phí.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

- Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, các trường hợp điều chỉnh, đính chính mà sai sót do lỗi của cán bộ, cơ quan nhà nước.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai).

- Tờ khai tiền sử dụng đất Mẫu số 01/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC (áp dụng đối với trường hợp giao đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất).

- Tờ khai tiền thuê đất Mẫu số 01/TMĐN ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC (áp dụng đối thuê đất).

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không quy định

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và *Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế;*

- Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21/02/2019 sửa đổi Nghị định số 140/2016 ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính quy định Hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế số 71/2014/QH13 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

- Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Long An triển khai thực hiện Nghị định số 11/2020/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 quy định mức thu phí, lệ phí và tỷ lệ (%) trích để lại từ nguồn thu phí trên địa bàn tỉnh Long An.

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

Mẫu số 09/ĐK

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... /..... /.....

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ
(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* ……
……
1.2. Địa chỉ[(1)]:……..……..……
……

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:……..……; 2.2. Số phát hành GCN:……..…..……;
2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….;

3. Nội dung biến động về: .....

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:	3.2. Nội dung sau khi biến động:
....……;	..…… ……;
……;	..…… ……;
……;	..…… ……;
……;	..…… ……;
……;	..…… ……;

4. Lý do biến động
……
……

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động
……

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:
- Giấy chứng nhận đã cấp;

……

Tôi □ có nhu cầu cấp GCN mới □ không có nhu cầu cấp GCN mới

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

..., ngày ... tháng .... năm...
Người viết đơn
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

<table>
<tr><td colspan="2">II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ
(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp)</td></tr>
<tr><td colspan="2">…….
…….
……..</td></tr>
<tr><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Công chức địa chính
(Ký, ghi rõ họ tên)</td><td>Ngày……. tháng…… năm …...
TM. Ủy ban nhân dân
Chủ tịch
(Ký tên, đóng dấu)</td></tr>
<tr><td colspan="2">III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</td></tr>
<tr><td colspan="2">…….
…….
…….
…….</td></tr>
<tr><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</td><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Giám đốc
(Ký tên, đóng dấu)</td></tr>
<tr><td colspan="2">IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</td></tr>
<tr><td colspan="2">…….
…….</td></tr>
<tr><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</td><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Thủ trưởng cơ quan
(Ký tên, đóng dấu)</td></tr>
</table>

Chú ý:

- Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

- Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp "dồn điền đổi thửa"; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.

- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.

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

Mẫu số: **01/TSDĐ**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính.

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □

[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ □

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ):.....

1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ:.....

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có):.....Fax:.....Email:.....

1.3 Đại lý thuế (nếu có):.....

1.4. Mã số thuế: .....

1.5. Địa chỉ: .....

1.6. Quận/huyện: ..... Tỉnh/Thành phố: .....

1.7. Điện thoại: ..... Fax: .....Email: .....

1.8. Hợp đồng đại lý thuế số :.....ngày.....

2. Giấy tờ về quyền SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất:

3.1. Địa chỉ thửa đất:

Số nhà ..... Ngõ (ngách, hẻm, ...)..... Đường phố.....phường (xã, thị trấn)…..... Quận (huyện)…….....Tỉnh (Thành phố).....

3.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):.

3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:

3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:

3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng.....năm.....

3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:

4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m^2):

4.1.Đất ở tại nông thôn:

a) Trong hạn mức giao đất ở:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Ngoài hạn mức giao đất ở:

4.2. Đất ở tại đô thị:

a) Diện tích sử dụng riêng:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Diện tích sử dụng chung:

4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản, làm muối:

5. Các khoản được giảm trừ tiền SDĐ hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:

5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):

5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ căn cứ văn bản quy phạm pháp luật áp dụng)

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ)

tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ	....., ngày ..... tháng ..... năm.....
Họ và tên:	**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**
Chứng chỉ hành nghề số:	**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**
	(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

Mẫu số: **01/TMĐN**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)

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

TỜ KHAI TIỀN THUÊ ĐẤT, THUÊ MẶT NƯỚC

[01] Kỳ tính thuế: Năm ....
[02] Lần đầu □[03] Bổ sung lần thứ □

[04] Tên người nộp thuế:

[05] Mã số thuế:

[06] Địa chỉ:

[07] Điện thoại: [08] Fax: [09] Email:

[10] Đại lý thuế (nếu có) :

[11] Mã số thuế:

[12] Địa chỉ:

[13] Quận/huyện: [14] Tỉnh/Thành phố:

[15] Điện thoại: [16] Fax: [17] Email: .

[18] Hợp đồng đại lý thuế, số: ngày ..

1. Văn bản của cấp có thẩm quyền về việc cho thuê đất, thuê mặt nước (hoặc chuyển từ giao đất sang cho thuê đất, gia hạn cho thuê đất, thuê mặt nước...):

1.1. Quyết định số ..... ngày ..... tháng .... năm ..... của .....

1.2. Hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước số: ….. ngày ..... tháng ..... năm .....

2. Đặc điểm đất/mặt nước thuê:

2.1. Địa chỉ thửa đất/mặt nước thuê:

2.2.Vị trí thửa đất/mặt nước

2.3. Mục đích sử dụng:

2.4. Diện tích:

2.5.Thời điểm được thuê đất (*theo ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*):…….

Ngày được bàn giao sử dụng: …….. *(áp dụng trong trường hợp ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, mặt nước khác với ngày được bàn giao sử dụng)*

3. Diện tích đất, mặt nước phải nộp tiền thuê(m^2) :

3.1. Đất/mặt nước dùng cho sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp:

3.2. Đất xây dựng nhà ở, cơ sở hạ tầng để cho thuê:

3.3. Đất xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề:

3.4. Đất/ mặt nước sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản

3.5. Đất/mặt nước dùng vào mục đích khác

4. Thời gian thuê :

5. Các khoản tiền được giảm trừ tiền thuê đất, mặt nước (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường, hỗ trợ về đất: ..... đồng

5.2. Số tiền sử dụng đất đã nộp trước (nếu có): .....đồng

5.3. Đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất (lý do được miễn, giảm):

6. Hình thức nộp tiền thuê đất:

6.1. Nộp một lần cho cả thời gian thuê: ☐

6.2. Nộp hàng năm: ☐

7. Hồ sơ, chứng từ kèm theo chứng minh thuộc đối tượng được trừ hoặc miễn, giảm tiền thuê đất (nếu bản sao thì phải có công chứng nhà nước):

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên:
Chứng chỉ hành nghề số:

.....,Ngày..... tháng..... năm.....
NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có)

***Ghi chú**: Tại Mục [5], tùy theo hình thức nộp tiền thuê đất,mặt nước đánh dấu X vào ô ☐ tương ứng.*

6. Đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1. Nộp hồ sơ***

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An *(Địa chỉ: Tầng 2, Khối nhà cơ quan 4, Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh Long An, Số 2, Đường Song hành, Phường 6, Tp. Tân An, Tỉnh Long An) đối với tổ chức.*

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện (nơi có đất) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn không quá 03 ngày, cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã phải chuyển hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện.

- Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An chuyển ngay hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để giao cho Văn phòng đăng ký đất đai xử lý hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện nơi có đất chuyển ngay hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xử lý.

**** Bước 2. Thẩm định hồ sơ***

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phải có văn bản thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện gửi cho người nộp hồ sơ.

Sau khi bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ, người sử dụng đất gửi lại hồ sơ đã hoàn chỉnh đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để chuyển Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xem xét, giải quyết.

Trường hợp hồ sơ sau khi đã bổ sung mà vẫn không đáp ứng yêu cầu theo quy định thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do bằng văn bản, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để gửi cho người nộp hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày) kể từ khi nhận được văn bản thông báo, Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thể hiện trên Giấy chứng nhận nếu có yêu cầu; chuyển trả kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

**** Bước 3. Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính***

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày), Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển kết quả về cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

- Người nộp hồ sơ mang theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để được hướng dẫn thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) và nhận kết quả.

**** Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:***

Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).

+ Sáng: Từ 7 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Tổ chức nộp hồ sơ và nhận kết quả được thực hiện trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc nộp hồ sơ trực tuyến tại địa chỉ: https://dichvucong.longan.gov.vn

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK.

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp của một bên hoặc các bên liên quan.

- Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề.

- Sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

+ Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

Trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu của các ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sử dụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơ phải nộp bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác để chứng minh nhân thân.

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá **10 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày có kết quả giải quyết.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

h) Phí, Lệ phí (nếu có):

- Đối với tổ chức

**** Phí thẩm định:***

Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp:

- Diện tích dưới 10.000 m^2: 1.100.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 10.000 m^2 đến dưới 100.000 m^2: 1.700.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích lớn hơn 100.000 m^2: 2.200.000 đồng/hồ sơ.

- Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/thửa.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ cấp trên 01 giấy CNQSDĐ thì thu thêm 200.000 đồng/giấy.

**** Lệ phí:***

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

- Cấp lại: 50.000 đồng/giấy.

- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 30.000 đồng/giấy.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân

**** Phí thẩm định:***

Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp:

- Trường hợp biến động dưới hoặc bằng 10 thửa đất: 520.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động trên 10 thửa đất: 670.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động quyền sở hữu nhà ở hoặc tài sản gắn liền với đất: 635.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động quyền sử dụng đất cùng với quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 1.000.000 đồng/01 hồ sơ.

Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/01 thửa.

Ghi chú:

- Đối với trường hợp đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh thì mức thu phí được tính thêm 10%.

- Các trường hợp miễn thu phí:

+ Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

+ Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

**** Lệ phí:***

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn thuộc huyện, các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường; hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường.

Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 28.000 đồng/giấy.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác.

Mức thu: *Bằng 80% mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân tại các thị trấn thuộc huyện và hộ gia đình cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và Thị xã Kiến Tường.*

- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 22.000 đồng/giấy.

Ghi chú: Các trường hợp miễn thu lệ phí.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

- Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, các trường hợp điều chỉnh, đính chính mà sai sót do lỗi của cán bộ, cơ quan nhà nước.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai).

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không quy định

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Long An triển khai thực hiện Nghị định số 11/2020/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 quy định mức thu phí, lệ phí và tỷ lệ (%) trích để lại từ nguồn thu phí trên địa bàn tỉnh Long An.

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

Mẫu số 09/ĐK

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....
Ngày..... /..... /.....
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ
(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* ……
……
1.2. Địa chỉ[(1)]:……..……..……
……

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:……..……; 2.2. Số phát hành GCN:……..……;
2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….;

3. Nội dung biến động về: .....

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:	3.2. Nội dung sau khi biến động:
....……;	……. ……;
……;	……. ……;
……;	……. ……;
……;	……. ……;
……;	……. ……;

4. Lý do biến động
……
……

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động
……

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:
- Giấy chứng nhận đã cấp;
……

Tôi □ có nhu cầu cấp GCN mới □ không có nhu cầu cấp GCN mới

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

..., ngày ... tháng .... năm...
Người viết đơn
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

<table>
<tr><td colspan="2">II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ
(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp)</td></tr>
<tr><td colspan="2">……
……
……..</td></tr>
<tr><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Công chức địa chính
(Ký, ghi rõ họ tên)</td><td>Ngày……. tháng…… năm …...
TM. Ủy ban nhân dân
Chủ tịch
(Ký tên, đóng dấu)</td></tr>
<tr><td colspan="2">III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</td></tr>
<tr><td colspan="2">……
……
……
……</td></tr>
<tr><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</td><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Giám đốc
(Ký tên, đóng dấu)</td></tr>
<tr><td colspan="2">IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</td></tr>
<tr><td colspan="2">……
……</td></tr>
<tr><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</td><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Thủ trưởng cơ quan
(Ký tên, đóng dấu)</td></tr>
</table>

Chú ý:

- Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

- Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp "dồn điền đổi thửa"; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.

- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.

7. Tách thửa hoặc hợp thửa đất

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1. Nộp hồ sơ***

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An *(Địa chỉ: Tầng 2, Khối nhà cơ quan 4, Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh Long An, Số 2, Đường Song hành, Phường 6, Tp. Tân An, Tỉnh Long An) đối với tổ chức.*

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện (nơi có đất) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn không quá 03 ngày, cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã phải chuyển hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện.

- Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An chuyển ngay hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để giao cho Văn phòng đăng ký đất đai xử lý hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện nơi có đất chuyển ngay hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xử lý.

**** Bước 2. Thẩm định hồ sơ***

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phải có văn bản thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện gửi cho người nộp hồ sơ.

Sau khi bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ, người sử dụng đất gửi lại hồ sơ đã hoàn chỉnh đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để chuyển Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xem xét, giải quyết.

Trường hợp hồ sơ sau khi đã bổ sung mà vẫn không đáp ứng yêu cầu theo quy định thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do bằng văn bản, chuyển đến Trung tâm Phục

vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để gửi cho người nộp hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày) kể từ khi nhận được văn bản thông báo, Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất;

- Lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất đối với thửa đất mới tách, hợp thửa;

- 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 nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được cấp.

- Trường hợp tách thửa do chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất hoặc do giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, đấu giá đất hoặc do chia tách hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất; do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất để thi hành án (sau đây gọi là chuyển quyền) thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện các công việc sau:

+ Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất;

+ Thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định đối với phần diện tích chuyển quyền; đồng thời xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích còn lại của thửa đất không chuyển quyền; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm chỉ đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất căn cứ quyết định thu hồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các công việc sau:

+ Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai;

+ Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp.

- Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển kết quả đã giải quyết cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để trả kết quả.

**** Bước 3. Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính***

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày), Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển kết quả về cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

- Người nộp hồ sơ mang theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để được hướng dẫn thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) và nhận kết quả.

**** Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:***

Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).

+ Sáng: Từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Tổ chức nộp hồ sơ và nhận kết quả được thực hiện trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc nộp hồ sơ trực tuyến tại địa chỉ: https://dichvucong.longan.gov.vn.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ bao gồm:

1. Hồ sơ khi thực hiện thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất

- Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

2. Hồ sơ khi thực hiện thủ tục tách thửa đất từ Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất để cấp riêng một Giấy chứng nhận

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK.

Đối với trường hợp thửa đất được tách ra từ Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất để cấp riêng một Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại điểm 5 của mục I, các mục II và IV của Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK.

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

3. Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

+ Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

Trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu của các ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sử dụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơ phải nộp bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác để chứng minh nhân thân.

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá **15 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày có kết quả giải quyết.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

h) Phí, Lệ phí (nếu có):

- Đối với tổ chức

**** Phí thẩm định:***

Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp:

- Diện tích dưới 10.000 m^2: 1.100.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 10.000 m^2 đến dưới 100.000 m^2: 1.700.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích lớn hơn 100.000 m^2: 2.200.000 đồng/hồ sơ.

- Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/thửa.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ cấp trên 01 giấy CNQSDĐ thì thu thêm 200.000 đồng/giấy.

**** Lệ phí:***

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

- Cấp mới: 400.000 đồng/giấy.

- Cấp lại: 50.000 đồng/giấy.

- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 30.000 đồng/giấy.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân

**** Phí thẩm định:***

Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp:

- Trường hợp biến động dưới hoặc bằng 10 thửa đất: 520.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động trên 10 thửa đất: 670.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động quyền sở hữu nhà ở hoặc tài sản gắn liền với đất: 635.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động quyền sử dụng đất cùng với quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 1.000.000 đồng/01 hồ sơ.

Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/01 thửa.

<u>Ghi chú:</u>

- Đối với trường hợp đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh thì mức thu phí được tính thêm 10%.

- Các trường hợp miễn thu phí:

+ Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

+ Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

**** Lệ phí:***

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn thuộc huyện, các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường; hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường.

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

- Cấp mới: 100.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 50.000 đồng/giấy.

- Trường hợp cấp mới, cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có nhà và tài sản gắn liền với đất (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận): 25.000 đồng/giấy.

Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 28.000 đồng/giấy.

Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác.

Mức thu: *Bằng 80% mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân tại các thị trấn thuộc huyện và hộ gia đình cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và Thị xã Kiến Tường.*

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Cấp mới: 80.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 40.000 đồng/giấy.

- Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất):

+ Cấp mới: 20.000 đồng/giấy.

+ Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 20.000 đồng/giấy.

- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 22.000 đồng/giấy.

Ghi chú: Các trường hợp miễn thu lệ phí.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

- Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, các trường hợp điều chỉnh, đính chính mà sai sót do lỗi của cán bộ, cơ quan nhà nước.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Tổng cục Quản lý đất đai).

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai.

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

Đủ điều kiện về diện tích tối thiểu tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Long An triển khai thực hiện Nghị định số 11/2020/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 quy định mức thu phí, lệ phí và tỷ lệ (%) trích để lại từ nguồn thu phí trên địa bàn tỉnh Long An.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Mẫu số 11/ĐK**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT

Kính gửi:.....
……

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình. Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển.... *Ngày…… /…… /……* **Người nhận hồ sơ** *(Ký và ghi rõ họ, tên)*

I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xoá, sửa chữa nội dung đã viết)

1. Người sử dụng đất:

1.1 Tên người sử dụng đất (*Viết chữ in hoa*):.....

1.2 Địa chỉ.....

.....

2. Đề nghị tách, hợp thửa đất như sau:

2.1. Đề nghị tách thành ……. thửa đất đối với thửa đất dưới đây:

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

c) Địa chỉ thửa đất:.....

d) Số phát hành Giấy chứng nhận: .....

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận :.....; ngày cấp ...../...../.....

đ) Diện tích sau khi tách thửa: Thửa thứ nhất:… m^2; Thửa thứ hai:… m^2;

2.2. Đề nghị hợp các thửa đất dưới đây thành một thửa đất:

Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Số phát hành Giấy chứng nhận	Số vào sổ cấp giấy chứng nhận

3. Lý do tách, hợp thửa đất:.....

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

- Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất của thửa đất trên;
- Sơ đồ dự kiến phân chia các thửa đất trong trường hợp tách thửa (nếu có):.....

.....

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

……, ngày ..... tháng ….. năm.....

Người viết đơn

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

II- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
....	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*

Hướng dẫn viết đơn:

- Đơn này dùng trong trường hợp người sử sụng đất đề nghị tách một thửa đất thành nhiều thửa đất mới hoặc đề nghị hợp nhiều thửa đất thành một thửa đất;

- Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Uỷ ban nhân dân cấp huyện nơi có đất; tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất;

- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất gồm các thông tin như sau: đối với cá nhân ghi rõ họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài và cá nhân nước ngoài ghi họ, tên, năm sinh, số hộ chiếu, ngày và nơi cấp hộ chiếu, quốc tịch; đối với hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông/bà" và ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của cả vợ và chồng người đại diện cùng sử dụng đất; trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của cả vợ và chồng thì ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của vợ và của chồng; đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;

- Điểm 2 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất;

- Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên ở cuối "Phần khai của người sử dụng đất"; trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi (được uỷ quyền); đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

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

Mẫu số 09/ĐK

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... /..... /.....

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ
(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* ……
……
1.2. Địa chỉ(1):……
……

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:……; 2.2. Số phát hành GCN:……;
2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….;

3. Nội dung biến động về: .....

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:	3.2. Nội dung sau khi biến động:
....……;	..…… ……;
……;	..…… ……;
……;	..…… ……;
……;	..…… ……;
……;	..…… ……;

4. Lý do biến động
……
……

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động
……

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:
- Giấy chứng nhận đã cấp;
……

Tôi □ có nhu cầu cấp GCN mới □ không có nhu cầu cấp GCN mới

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

..., ngày ... tháng .... năm...
Người viết đơn
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

<table>
<tr><td colspan="2">II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ
(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp)</td></tr>
<tr><td colspan="2">……
……
……..</td></tr>
<tr><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Công chức địa chính
(Ký, ghi rõ họ tên)</td><td>Ngày……. tháng…… năm …...
TM. Ủy ban nhân dân
Chủ tịch
(Ký tên, đóng dấu)</td></tr>
<tr><td colspan="2">III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</td></tr>
<tr><td colspan="2">……
……
……
……</td></tr>
<tr><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</td><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Giám đốc
(Ký tên, đóng dấu)</td></tr>
<tr><td colspan="2">IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</td></tr>
<tr><td colspan="2">……
……</td></tr>
<tr><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</td><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Thủ trưởng cơ quan
(Ký tên, đóng dấu)</td></tr>
</table>

Chú ý:

- Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

- Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp "dồn điền đổi thửa"; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.

- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.

8. Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1. Nộp hồ sơ***

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An *(Địa chỉ: Tầng 2, Khối nhà cơ quan 4, Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh Long An, Số 2, Đường Song hành, Phường 6, Tp. Tân An, Tỉnh Long An) đối với tổ chức.*

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện (nơi có đất) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn không quá 03 ngày, cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã phải chuyển hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện.

- Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An chuyển ngay hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để giao cho Văn phòng đăng ký đất đai xử lý hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện nơi có đất chuyển ngay hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xử lý.

**** Bước 2. Thẩm định hồ sơ***

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phải có văn bản thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện gửi cho người nộp hồ sơ.

Sau khi bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ, người sử dụng đất gửi lại hồ sơ đã hoàn chỉnh đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để chuyển Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xem xét, giải quyết.

Trường hợp hồ sơ sau khi đã bổ sung mà vẫn không đáp ứng yêu cầu theo quy định thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất

đai trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do bằng văn bản, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để gửi cho người nộp hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày) kể từ khi nhận được văn bản thông báo, Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

+ Kiểm tra hồ sơ, xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận;

+ Lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

+ Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

+ Chuyển kết quả đã giải quyết cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để trả kết quả.

**** Bước 3. Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính***

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày), Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển kết quả về cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

- Người nộp hồ sơ mang theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để được hướng dẫn thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) và nhận kết quả.

Lưu ý:

Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận cho tổ chức tín dụng nơi nhận thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi được cơ quan có thẩm quyền ký cấp đổi. Việc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới cấp đổi được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện, người sử dụng đất và tổ chức tín dụng theo quy định như sau:

- Người sử dụng đất ký, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới từ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để trao cho tổ chức tín dụng nơi đang nhận thế chấp;

- Tổ chức tín dụng có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện;

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện có trách nhiệm chuyển Giấy chứng nhận cũ cho Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để quản lý.

**** Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:***

Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định)

+ Sáng: Từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Tổ chức nộp hồ sơ và nhận kết quả được thực hiện trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc nộp hồ sơ trực tuyến tại địa chỉ: https://dichvucong.longan.gov.vn.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay cho bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau khi đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá **07 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ là không quá **50 ngày**.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày có kết quả giải quyết.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

h) Phí, Lệ phí (nếu có):

- Đối với tổ chức

**** Phí thẩm định:***

Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp:

- Diện tích dưới 10.000 m^2: 1.100.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 10.000 m^2 đến dưới 100.000 m^2: 1.700.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích lớn hơn 100.000 m^2: 2.200.000 đồng/hồ sơ.

- Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/thửa.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ cấp trên 01 giấy CNQSDĐ thì thu thêm 200.000 đồng/giấy.

**** Lệ phí:***

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

- Cấp lại: 50.000 đồng/giấy.

- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 30.000 đồng/giấy.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân

**** Phí thẩm định:***

Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp:

- Trường hợp biến động dưới hoặc bằng 10 thửa đất: 520.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động trên 10 thửa đất: 670.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động quyền sở hữu nhà ở hoặc tài sản gắn liền với đất: 635.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động quyền sử dụng đất cùng với quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 1.000.000 đồng/01 hồ sơ.

Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/01 thửa.

Ghi chú:

- Đối với trường hợp đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh thì mức thu phí được tính thêm 10%.

- Các trường hợp miễn thu phí:

+ Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

+ Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

**** Lệ phí:***

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn thuộc huyện, các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường; hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường.

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 50.000 đồng/giấy.

- Trường hợp cấp mới, cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có nhà và tài sản gắn liền với đất (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận): 25.000 đồng/giấy.

Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 28.000 đồng/giấy.

Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác.

Mức thu: *Bằng 80% mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân tại các thị trấn thuộc huyện và hộ gia đình cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và Thị xã Kiến Tường.*

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 40.000 đồng/giấy.

- Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất).

+ Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 20.000 đồng/giấy.

- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 22.000 đồng/giấy.

Ghi chú: Các trường hợp miễn thu lệ phí.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

- Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, các trường hợp điều chỉnh, đính chính mà sai sót do lỗi của cán bộ, cơ quan nhà nước.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai).

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

Việc cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp được thực hiện trong các trường hợp sau:

- Người sử dụng đất có nhu cầu đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc các loại Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009 sang loại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp bị ố, nhòe, rách, hư hỏng;

- Do đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất;

- Trường hợp 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 để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- *Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;*

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Long An triển khai thực hiện Nghị định số 11/2020/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 quy định mức thu phí, lệ phí và tỷ lệ (%) trích để lại từ nguồn thu phí trên địa bàn tỉnh Long An.

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

Mẫu số 10/ĐK

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình. Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển.... *Ngày..... / ..... / .....* **Người nhận hồ sơ** *(Ký và ghi rõ họ, tên)*

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* .....

……...

1.2. Địa chỉ[(1)]: ……...

……...

2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi

2.1. Số vào sổ cấp GCN:……..……; 2.2. Số phát hành GCN:……..…;

2.3. Ngày cấp GCN:…… / …… / ……

3.Lý do đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận: .....

……...

4. Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại *(kê khai theo bản đồ địa chính mới)*

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m^2)	Nội dung thay đổi khác

4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:	4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:
- Thửa đất số: ……..…….……;	- Thửa đất số: …….…….…;
- Tờ bản đồ số: ……..…;	- Tờ bản đồ số: …….……....;
- Diện tích: ……..…..…..... m^2	- Diện tích: ……..…..... m^2
- ……..…….……	- ……..……
- ……..……	- ……..……

5. Thông tin tài sản gắn liền với đất đã cấp GCN có thay đổi *(kê khai theo thông tin đã thay đổi - nếu có)*

Loại tài sản	Nội dung thay đổi

5.1. Thông tin trên GCN đã cấp: - Loại tài sản: ……..……; - Diện tích XD (chiếm đất): ..... m^2; -	5.2. Thông tin có thay đổi: - Loại tài sản: ……..……; - Diện tích XD (chiếm đất): ..... m^2; - ……..…… ……. ……...
6. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo - Giấy chứng nhận đã cấp; ……..……... ……..……...	

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày ..... tháng ….. năm.....

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN *(Đối với trường hợp cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính)*	
Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp GCN đến nay:……..…….. …...……..……..……...	
Ngày……. tháng…… năm …... **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ, tên)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **TM. Uỷ ban nhân dân** **Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)*
III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
……..……...… ……..……...…… ……..……...…… *(Nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấp đổi, cấp lại GCN; lý do).*	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp. Trường hợp có thay đổi thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi kèm theo.

9. Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1. Nộp hồ sơ***

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An *(Địa chỉ: Tầng 2, Khối nhà cơ quan 4, Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh Long An, Số 2, Đường Song hành, Phường 6, Tp. Tân An, Tỉnh Long An) đối với tổ chức.*

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện (nơi có đất) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn không quá 03 ngày, cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã phải chuyển hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện.

- Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An chuyển ngay hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để giao cho Văn phòng đăng ký đất đai xử lý hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện nơi có đất chuyển ngay hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xử lý.

**** Bước 2. Thẩm định hồ sơ***

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phải có văn bản thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện gửi cho người nộp hồ sơ.

Sau khi bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ, người sử dụng đất gửi lại hồ sơ đã hoàn chỉnh đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để chuyển Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xem xét, giải quyết.

Trường hợp hồ sơ sau khi đã bổ sung mà vẫn không đáp ứng yêu cầu theo quy định thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do bằng văn bản, chuyển đến Trung tâm Phục

vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để gửi cho người nộp hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày) kể từ khi nhận được văn bản thông báo, Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã.

- Trường hợp sai sót do lỗi của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phải có đơn đề nghị để được đính chính.

- Trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai phát hiện Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp có sai sót thì thông báo cho người sử dụng đất biết và yêu cầu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp để thực hiện đính chính.

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền thực hiện đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót; đồng thời chỉnh lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Trường hợp đính chính mà người được cấp Giấy chứng nhận có yêu cầu cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trình cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển Giấy chứng nhận cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An để trả người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**** Bước 3. Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính***

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày), Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển kết quả về cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

- Người nộp hồ sơ mang theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để được hướng dẫn thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) và nhận kết quả.

**** Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:***

Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).

+ Sáng: Từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Tổ chức nộp hồ sơ và nhận kết quả được thực hiện trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc nộp hồ sơ trực tuyến tại địa chỉ: https://dichvucong.longan.gov.vn.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

- Đơn đề nghị đính chính Giấy chứng nhận đối với trường hợp phát hiện sai sót do lỗi của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá **10 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày có kết quả giải quyết.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao được cấp Giấy chứng nhận lần đầu.

+ Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam được cấp Giấy chứng nhận lần đầu.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với các trường hợp đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):

Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao).

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

h) Phí, Lệ phí (nếu có):

- Trường hợp cơ quan nhà nước sai sót khi thực hiện thì miễn thu phí, lệ phí.

- Trường hợp sai sót do lỗi của người sử dụng đất thì thực hiện thu phí, lệ phí theo quy định:

- Đối với tổ chức

**** Phí thẩm định:***

Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp:

- Diện tích dưới 10.000 m^2: 1.100.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 10.000 m^2 đến dưới 100.000 m^2: 1.700.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích lớn hơn 100.000 m^2: 2.200.000 đồng/hồ sơ.

- Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/thửa.

<u>Ghi chú:</u> Trường hợp hồ sơ cấp trên 01 giấy CNQSDĐ thì thu thêm 200.000 đồng/giấy.

**** Lệ phí:***

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

- Cấp lại: 50.000 đồng/giấy.

- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 30.000 đồng/giấy.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân

**** Phí thẩm định:***

Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp:

- Trường hợp biến động dưới hoặc bằng 10 thửa đất: 520.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động trên 10 thửa đất: 670.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động quyền sở hữu nhà ở hoặc tài sản gắn liền với đất: 635.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động quyền sử dụng đất cùng với quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 1.000.000 đồng/01 hồ sơ.

Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/01 thửa.

<u>Ghi chú:</u>

- Đối với trường hợp đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh thì mức thu phí được tính thêm 10%.

- Các trường hợp miễn thu phí:

+ Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

+ Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

**** Lệ phí:***

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn thuộc huyện, các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường; hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường.

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 50.000 đồng/giấy.

- Trường hợp cấp mới, cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có nhà và tài sản gắn liền với đất (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận): 25.000 đồng/giấy.

Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 28.000 đồng/giấy.

Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác.

Mức thu: *Bằng 80% mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân tại các thị trấn thuộc huyện và hộ gia đình cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và Thị xã Kiến Tường.*

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 40.000 đồng/giấy.

- Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất).

+ Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 20.000 đồng/giấy.

- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 22.000 đồng/giấy.

Ghi chú: Các trường hợp miễn thu lệ phí.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

- Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, các trường hợp điều chỉnh, đính chính mà sai sót do lỗi của cán bộ, cơ quan nhà nước.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: không

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): không

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- *Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;*

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Long An triển khai thực hiện Nghị định số 11/2020/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 quy định mức thu phí, lệ phí và tỷ lệ (%) trích để lại từ nguồn thu phí trên địa bàn tỉnh Long An.

10. Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1. Nộp hồ sơ***

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An *(Địa chỉ: Tầng 2, Khối nhà cơ quan 4, Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh Long An, Số 2, Đường Song hành, Phường 6, Tp. Tân An, Tỉnh Long An) đối với tổ chức.*

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện (nơi có đất) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn không quá 03 ngày, cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã phải chuyển hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện.

- Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An chuyển ngay hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để giao cho Văn phòng đăng ký đất đai xử lý hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện nơi có đất chuyển ngay hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xử lý.

**** Bước 2. Thẩm định hồ sơ***

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phải có văn bản thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện gửi cho người nộp hồ sơ.

Sau khi bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ, người sử dụng đất gửi lại hồ sơ đã hoàn chỉnh đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để chuyển Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xem xét, giải quyết.

Trường hợp hồ sơ sau khi đã bổ sung mà vẫn không đáp ứng yêu cầu theo quy định thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất

đai trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do bằng văn bản, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để gửi cho người nộp hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày) kể từ khi nhận được văn bản thông báo, Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện:

+ Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện trích đo địa chính thửa đất hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có) đối với nơi chưa có bản đồ địa chính.

+ Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, sự phù hợp với quy hoạch đối với trường hợp không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ.

+ Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn **15 ngày**; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xử lý.

- Trường hợp nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện nơi có đất thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

+ Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, sự phù hợp với quy hoạch đối với trường hợp không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình

xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ*; xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp*; niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

+ Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có).

+ Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ.

+ Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký.

+ Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định.

- Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

+ Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);

+ Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận,

- Cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện các công việc sau:

+ Ký hợp đồng thuê đất (nếu có).

+ Kiểm tra hồ sơ và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận.

+ Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:

+ Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

+ Chuyển Giấy chứng nhận, hợp đồng thuê đất (nếu có) cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An để trả người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp được ủy quyền theo quy định đối với trường hợp thửa đất gốc và diện tích đất tăng thêm đã có Giấy chứng nhận.

**** Bước 3. Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính***

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày), Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển kết quả về cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

- Người nộp hồ sơ mang theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để được hướng dẫn thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) và nhận kết quả.

**** Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:***

Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).

+ Sáng: Từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Tổ chức nộp hồ sơ và nhận kết quả được thực hiện trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc nộp hồ sơ trực tuyến tại địa chỉ: https://dichvucong.longan.gov.vn.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ bao gồm:

c1. Thành phần hồ sơ đối với trường hợp đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu, trừ các trường hợp quy định tại c2, c3, c4 mục này

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK;

(2) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất (bản sao một trong các giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

(2.1) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

(2.2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

(2.3) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;

(2.4) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

(2.5) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;

(2.6) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;

(2.7) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:

- Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.

- Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm:

+ Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;

+ Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập;

+ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp. Trường hợp trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất có sự khác nhau giữa thời điểm làm đơn và thời điểm xác nhận thì thời điểm xác lập đơn được tính theo thời điểm sớm nhất ghi trong đơn;

+ Giấy tờ về việc chứng nhận đã đăng ký quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh cấp cho người sử dụng đất;

+ Giấy tờ về việc kê khai đăng ký nhà cửa được Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh xác nhận mà trong đó có ghi diện tích đất có nhà ở;

+ Giấy tờ của đơn vị quốc phòng giao đất cho cán bộ, chiến sỹ làm nhà ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo Chỉ thị số 282/CT-QP ngày 11 tháng 7 năm 1991 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng mà việc giao đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất làm nhà ở của cán bộ, chiến sỹ trong quy hoạch đất quốc phòng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có).

- Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.

- Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.

- Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

(2.8) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.

(2.9) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.

(2.10) Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

(2.11) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến ngày 01 tháng 7 năm 2014.

(2.12) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.

(3) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp tài sản là nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

(3.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:

- Giấy phép xây dựng nhà ở *hoặc giấy phép xây dựng nhà ở có thời hạn* đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994;

- Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết;

- Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;

- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;

- Bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;

Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006;

- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.

(3.2) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:

- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở;

- Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền.

(3.3) Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:

- Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh thì phải có một trong những giấy tờ về dự án phát triển nhà ở để kinh doanh (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);

- Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở;

Trường hợp nhà ở đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (nếu có).

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng);

- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004;

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

- Đối với đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh thì ngoài giấy tờ tại điểm này phải có quyết định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an về vị trí đóng quân hoặc địa điểm công trình; bản sao quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh trên địa bàn các quân khu, trên địa bàn các đơn vị thuộc Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng, trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương mà có tên đơn vị đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

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

(4) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trường hợp tài sản là công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã có chứng nhận hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

(4.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư phải có một trong các loại giấy tờ sau:

- Giấy phép xây dựng công trình *hoặc giấy phép xây dựng công trình có thời hạn* đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng

đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng;

Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;

- Giấy tờ của Toà án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật;

- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó.

Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

Trường hợp công trình hoàn thành xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó.

(4.2) Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:

- Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và 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;

- Trường hợp tạo lập công trình xây dựng bằng một trong các hình thức mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật;

- Trường hợp không có một trong những giấy tờ nêu trên đây thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ về quyền sở hữu công trình nêu trên đây thì phần diện tích công trình không phù hợp với giấy tờ phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

(5) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đối với trường hợp chứng nhận tài sản rừng sản xuất là rừng trồng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

(5.1) Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hưu tài sản gắn liền với đất nêu tại mục (2) trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất;

(5.2) Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;

(5.3) Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;

(5.4) Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;

(5.5) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;

(5.6) Đối với tổ chức trong nước thực hiện dự án trồng rừng sản xuất bằng nguồn vốn không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;

(5.7) Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư.

(6) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

(6.1) Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó;

(6.2) Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;

(6.3) Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật;

(6.4) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;

(6.5) Đối với tổ chức trong nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư để trồng cây lâu năm theo quy định của pháp luật về đầu tư;

(7) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất - nếu có (bản sao đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính đối với trường hợp có 2 bản chính).

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

c2. Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã

được cấp giấy chứng nhận nhưng thửa đất gốc chưa được cấp giấy chứng nhận

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;

(2) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc;

(3) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng;

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

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

(6) Bản gốc Giấy chứng nhận và hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất được lập theo quy định của diện tích đất tăng thêm. Trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho phần diện tích đất tăng thêm theo quy định tại Khoản 2 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì nộp bản gốc Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất của diện tích đất tăng thêm.

c3) Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà diện tích đất tăng thêm có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định.

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;

(2) Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc hoặc giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc đối với trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận;

(3) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của diện tích đất tăng thêm;

(4) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng;

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

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

c4) Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất mà diện tích đất tăng thêm không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định.

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;

(2) Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc hoặc các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc đối với trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận;

(3) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng;

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

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

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá **30 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày có kết quả giải quyết.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

+ Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):

Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, kho bạc, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

h) Phí, Lệ phí (nếu có):

- Đối với tổ chức

**** Phí thẩm định:***

Trường hợp hồ sơ có thẩm tra thực địa (cấp, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất):

- Diện tích dưới 10.000 m^2: 2.600.000 đồng/hồ sơ

- Diện tích từ 10.000 m^2 đến dưới 100.000 m^2: 3.900.000 đồng/hồ sơ

- Diện tích lớn hơn 100.000 m^2: 5.200.000 đồng/hồ sơ

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ cấp trên 01 giấy CNQSDĐ thì thu thêm 200.000 đồng/giấy.

**** Lệ phí:***

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

- Cấp mới: 400.000 đồng/giấy.

- Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho tổ chức chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 100.000 đồng/giấy.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân:

Hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu được miễn phí thẩm định và Lệ phí. Riêng trường hợp cấp chứng nhận tài sản lần đầu thì thu Phí và lệ phí như sau:

**** Phí thẩm định:***

Đối với hộ gia đình, cá nhân khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành thẩm định để cấp, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Đối với trường hợp cấp, cấp đổi, cấp lại dưới 10 thửa đất: 520.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp cấp, cấp đổi, cấp lại trên 10 thửa đất: 670.000 đồng/01 hồ sơ.

Ghi chú:

- Đối với trường hợp đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh thì mức thu phí được tính thêm 10%.

- Các trường hợp miễn thu phí:

+ Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

+ Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

**** Lệ phí:***

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn thuộc huyện, các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường; hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường.

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

- Cấp mới: 100.000 đồng/giấy.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác.

Mức thu: *Bằng 80% mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân tại các thị trấn thuộc huyện và hộ gia đình cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và Thị xã Kiến Tường.*

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Cấp mới: 80.000 đồng/giấy.

Ghi chú: Các trường hợp miễn thu lệ phí.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.
- Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, các trường hợp điều chỉnh, đính chính mà sai sót do lỗi của cán bộ, cơ quan nhà nước.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- *Mẫu số 04a/ĐK*: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- *Mẫu số 04b/ĐK*: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

- *Mẫu số 04c/ĐK*: Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sử dụng, người được giao quản lý đất.

- *Mẫu số 04d/ĐK*: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.

- *Mẫu số 08a/ĐK*: Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo.

- *Mẫu số 08b/ĐK*: Thống kê các thửa đất (kèm theo Báo cáo rà soát hiện trạng quản lý, sử dụng đất).

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai).

- Tờ khai tiền sử dụng đất Mẫu số 01/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC (áp dụng đối với trường hợp giao đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất).

- Tờ khai tiền thuê đất Mẫu số 01/TMĐN ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC (áp dụng đối thuê đất).

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP.

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân theo Mẫu số 03/BĐS-TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC.

- Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp Mẫu số 02/TNDN ban hành kèm theo Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính.

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

Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- *Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;*

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và *Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế;*

- Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21/02/2019 sửa đổi Nghị định số 140/2016 ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính quy định Hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế số 71/2014/QH13 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

- Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Long An triển khai thực hiện Nghị định số 11/2020/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 quy định mức thu phí, lệ phí và tỷ lệ (%) trích để lại từ nguồn thu phí trên địa bàn tỉnh Long An.

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

Mẫu số 04a/ĐK

ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi:.....

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... /..... /.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:.....

.....

1.2. Địa chỉ thường trú (1): .....

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ ☐ Đăng ký quyền quản lý đất ☐

- Cấp GCN đối với đất ☐ Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐

(*Đánh dấu √ vào ô trống lựa chọn*)

3. Thửa đất đăng ký (2).....

3.1.Thửa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....;

3.3. Địa chỉ tại: .....;

3.4. Diện tích: ..... m^2; sử dụng chung: ..... m^2; sử dụng riêng: ..... m^2;

3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm:.....;

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....;

3.7. Nguồn gốc sử dụng (3):.....;

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của ....., nội dung quyền sử dụng.....;

4. Tài sản gắn liền với đất*(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)*

***4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác*:**

a) Loại nhà ở, công trình(4): .....;

b) Diện tích xây dựng: ..... (m^2);

c) Diện tích sàn (*đối với nhà*) hoặc công suất (*đối với công trình khác*): .....;

d) Sở hữu chung: ..... m^2, sở hữu riêng: ..... m^2;

đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng: .....;

g) Thời hạn sở hữu đến: .....

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác 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 kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:	***4.3. Cây lâu năm:***
a) Loại cây chủ yếu: .....;	a) Loại cây chủ yếu:.....;
b) Diện tích: ..... m^2;	b) Diện tích: ..... m^2;
c) Nguồn gốc tạo lập:	c) Sở hữu chung:..... m^2,
- Tự trồng rừng: ☐	

- Nhà nước giao không thu tiền: ☐ - Nhà nước giao có thu tiền: ☐ - Nhận chuyển quyền: ☐ - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ……..☐ d) Sở hữu chung: …. m^2, Sở hữu riêng: ……. m^2; đ) Thời hạn sở hữu đến: …….	Sở hữu riêng:…..... m^2 ; d) Thời hạn sở hữu đến: …….
5. Những giấy tờ nộp kèm theo: ……..	
6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: ……...……... Đề nghị khác : ……..…….	

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày .... tháng ... năm .....

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN[5]

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: .....
2. Nguồn gốc sử dụng đất: .....
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký :……...……..... ..
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :…….
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:…….....
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:…….....
7. Nội dung khác :…….....

Ngày……. tháng…… năm …...	*Ngày……. tháng…… năm …...*
Công chức địa chính	**TM. Uỷ ban nhân dân**
(Ký, ghi rõ họ, tên)	**Chủ tịch**
	(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....

……. .....

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho,…

Mẫu số 04b/ĐK

DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....☐.....)

Sử dụng chung thửa đất ☐ ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất ☐ *(đánh dấu vào ô trống lựa chọn)*

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: ……. huyện ……. tỉnh …….

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 của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**				**Địa chỉ**	**Ghi chú**	**Ký tên**
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.

- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện

- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);

- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

Mẫu số 04c/ĐK

DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT

CỦA CÙNG MỘT NGƯỜI SỬ DỤNG, NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Xã ..…... huyện .....… tỉnh .....…

Số thứ tự	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m^2)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)

Mẫu số 04d/ĐK

DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: …..... huyện …..... tỉnh …....

Tên tài sản gắn liền với đất	**Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m^2)**	**Diện tích sàn (m^2) hoặc công suất công trình**	**Hình thức sở hữu (chung, riêng)**	**Đặc điểm của tài sản (số tầng, cấp (hạng), kết cấu đối với nhà ở, công trình xây dựng; loại cây chủ yếu đối với rừng sản xuất và cây lâu năm)**	**Thời hạn sở hữu**
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

Người kê khai

(Ký, ghi họ tên, đóng dấu - nếu có)

Tên tổ chức báo cáo:…… **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Mẫu số 08a/ĐK**
Địa chỉ:..…….…… **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /BC *.....…, ngày ..... tháng .... năm 20.....*

BÁO CÁO
Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo

Kính gửi: Uỷ ban nhân dân …….

I. HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức sử dụng đất:

……..……..……
……..……

2. Địa chỉ khu đất *(ghi số tờ bản đồ, số thửa đất và tên đơn vị hành chính nơi có đất):*…….....

(Trường hợp khu đất có nhiều thửa đất thì lập danh sách từng thửa đất kèm theo)

3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: ……..…….... m^2; trong đó:

3.1. Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: ……..... m^2

3.2. Diện tích đất đang liên doanh liên kết sử dung: ……..... m^2

3.3. Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: ……..... m^2

3.4. Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ……..... m^2

3.5. Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: ……... m^2

3.6. Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho hộ gia đình cán bộ, công nhân viên của đơn vị đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ việc theo chế độ: ……..…….... m^2

3.7. Diện tích đất chưa sử dụng: ……..…..... m^2

3.8. Diện tích khác: ……...…..... m^2

4. Mục đích sử dụng đất:

4.1. Mục đích theo Quyết định giao đất, cho thuê đất: ……...…….....

4.2. Mục đích thực tế đang sử dụng:

- : ……..... m^2
- : ……..... m^2

5. Tài sản gắn liền với đất (đối với trường hợp của tổ chức):

Loại tài sản	**Diện tích XD hoặc diện tích chiếm đất (m^2)**	**Diện tích sàn (công xuất)**	**Hình thức sở hữu chung, riêng**	**Đặc điểm của tài sản** (số tầng, kết cấu, cấp hạng công trình; loại cây rừng, cây lâu năm)	**Thời hạn sở hữu**

II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

Sử dụng từ ngày…tháng .. năm .. Thời hạn sử dụng đến ngày …tháng ….. năm ..

III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT

1. Diện tích đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất: …….m^2

2. Diện tích đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: ……....m^2

3. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê một lần: ……..... m^2

4. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê nhiều lần: …….. m^2

5. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê hàng năm: …… m^2

6. Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:……..... m^2

7. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể):……..…..... m^2

IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

1. Loại nghĩa vụ tài chính về đất đai đã thực hiện hoặc chưa thực hiện

1.1. Tiền sử dụng đất đã nộp: ……..…...…đ; Số tiền còn nợ:…..……..đ

1.2. Tiền thuê đất đã nộp: ……đ, tính đến ngày … /… /……,

1.3. Thuế chuyển quyền SDĐ đã nộp:….....đ; Số tiền còn nợ: ……..……đ

1.4. Lệ phí trước bạ đã nộp:……..đ; Số tiền còn nợ: ……..……đ

Cộng tổng số tiền đã nộp: ……..…....……..đ; Số tiền còn nợ: ……..……..đ

2. Số tiền đã thanh toán có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước: ……..……đ

(Bằng chữ:……..……..……)

V. GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT HIỆN CÓ

1. ……..……..……..…

2. ……..……..……..……

3. ……..……..……..…

VI. KIẾN NGHỊ

1. Diện tích đất đề nghị được tiếp tục sử dụng :……..... m^2

2. Diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý: ……. m^2

3. Hình thức sử dụng đất lựa chọn *(đối với đơn vị sự nghiệp, doanh nghiệp)*:……

(Chọn một trong các hình thức: giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần, thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của pháp luật).

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 cho cán bộ và nhân viên:……..……

……..…

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 có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính *(hoặc bản trích đo địa chính khu đất quản lý, sử dụng)*;
- Thống kê các thửa đất đang sử dụng *(nếu có nhiều thửa đất)*;
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có *(bản sao hoặc bản gốc)*.

Đại diện của tổ chức sử dụng đất

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

Đơn vị báo cáo:……
……

Mẫu số 08b/ĐK

THỐNG KÊ CÁC THỬA ĐẤT

(Kèm theo Báo cáo rà soát hiện trạng quản lý sử dụng đất số …… ngày …… tháng …… năm…)

Số tờ bản đồ	**Số thửa đất**	**Diện tích (m^2)**	**Mục đích sử dụng**	**Tên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác đang sử dụng (nếu có)**	**Nguồn gốc sử dụng**	**Tài sản gắn liền với đất** ***(ghi loại tài sản, diện tích XD, số tầng, kết cấu, đặc điểm khác)***
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)

Ghi chú: *Mẫu này lập cho toàn bộ diện tích đất của tổ chức và lập theo thứ tự từng tờ bản đồ, từng thửa đất;*

Cột 5: ghi tên người đang sử dụng do thuê, mượn đất, lấn chiếm đất, được phân làm nhà ở;

Cột 6: ghi rõ hình thức "Thuê đất" hoặc"Mượn đất, lấn chiếm đất, được phân làm nhà ở,…".

Cội 8: đối với công trình xây dựng thì ghi diện tích xây dựng; đối với cây rừng và cây lâu năm thì ghi diện tích có cây và loại cây chủ yếu

Người lập
(Ký, ghi rõ họ tên)

Đại diện của tổ chức sử dụng đất
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

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

Mẫu số: **01/TMĐN**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)

TỜ KHAI TIỀN THUÊ ĐẤT, THUÊ MẶT NƯỚC

[01] Kỳ tính thuế: Năm ....
[02] Lần đầu □[03] Bổ sung lần thứ □

[04] Tên người nộp thuế:
[05] Mã số thuế:
[06] Địa chỉ:
[07] Điện thoại: [08] Fax: [09] Email:
[10] Đại lý thuế (nếu có) :
[11] Mã số thuế:
[12] Địa chỉ:
[13] Quận/huyện: [14] Tỉnh/Thành phố:
[15] Điện thoại: [16] Fax: [17] Email: .
[18] Hợp đồng đại lý thuế, số: ngày ..

1. Văn bản của cấp có thẩm quyền về việc cho thuê đất, thuê mặt nước (hoặc chuyển từ giao đất sang cho thuê đất, gia hạn cho thuê đất, thuê mặt nước...):
1.1. Quyết định số ..... ngày ..... tháng .... năm ..... của .....
1.2. Hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước số: …….. ngày ..... tháng ..... năm .....

2. Đặc điểm đất/mặt nước thuê:
2.1. Địa chỉ thửa đất/mặt nước thuê:
2.2.Vị trí thửa đất/mặt nước
2.3. Mục đích sử dụng:
2.4. Diện tích:
2.5.Thời điểm được thuê đất (theo ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan nhà nước có thẩm quyền):…….
Ngày được bàn giao sử dụng: ……. (áp dụng trong trường hợp ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, mặt nước khác với ngày được bàn giao sử dụng)

3. Diện tích đất, mặt nước phải nộp tiền thuê(m^2) :
3.1. Đất/mặt nước dùng cho sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp:
3.2. Đất xây dựng nhà ở, cơ sở hạ tầng để cho thuê:
3.3. Đất xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề:
3.4. Đất/ mặt nước sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản
3.5. Đất/mặt nước dùng vào mục đích khác

4. Thời gian thuê :

5. Các khoản tiền được giảm trừ tiền thuê đất, mặt nước (nếu có):
5.1. Số tiền thực tế bồi thường, hỗ trợ về đất: ..... đồng
5.2. Số tiền sử dụng đất đã nộp trước (nếu có): .....đồng

5.3. Đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất (lý do được miễn, giảm):

6. Hình thức nộp tiền thuê đất:

6.1. Nộp một lần cho cả thời gian thuê: ☐

6.2. Nộp hàng năm: ☐

7. Hồ sơ, chứng từ kèm theo chứng minh thuộc đối tượng được trừ hoặc miễn, giảm tiền thuê đất (nếu bản sao thì phải có công chứng nhà nước):

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên:
Chứng chỉ hành nghề số:

.....,Ngày..... tháng..... năm.....
NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA
NGƯỜI NỘP THUẾ
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có)

Ghi chú: Tại Mục [5], tùy theo hình thức nộp tiền thuê đất,mặt nước đánh dấu X vào ô □ tương ứng.

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

Mẫu số: **01/TSDĐ**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính.

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □
[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ □

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ):.....
1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ:.....
1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có):.....Fax:.....Email:.....
1.3 Đại lý thuế (nếu có):.....
1.4. Mã số thuế: .....
1.5. Địa chỉ: .....
1.6. Quận/huyện: ..... Tỉnh/Thành phố: .....
1.7. Điện thoại: ..... Fax: .....Email: .....
1.8. Hợp đồng đại lý thuế số :.....ngày.....
2. Giấy tờ về quyền SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất:
3.1. Địa chỉ thửa đất:
Số nhà ..... Ngõ (ngách, hẻm, ...)..... Đường phố.....phường (xã, thị trấn)…..... Quận (huyện)….....Tỉnh (Thành phố).....
3.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):.
3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:
3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:
3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng.....năm.....
3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:
4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m^2):
4.1.Đất ở tại nông thôn:
a) Trong hạn mức giao đất ở:
Trong đó:
Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):
b) Ngoài hạn mức giao đất ở:
4.2. Đất ở tại đô thị:
a) Diện tích sử dụng riêng:
Trong đó:
Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Diện tích sử dụng chung:

4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản, làm muối:

5. Các khoản được giảm trừ tiền SDĐ hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:

5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):

5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ căn cứ văn bản quy phạm pháp luật áp dụng)

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên:
Chứng chỉ hành nghề số:

....., ngày ..... tháng ..... năm.....
NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA
NGƯỜI NỘP THUẾ
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Mẫu số 01**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □
[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ □

[04] Tên người nộp thuế: .....
[05] Mã số thuế: .....
[06] Địa chỉ: .....
[07] Quận/huyện: …… [08] Tỉnh/Thành phố: .....
[09] Điện thoại: …… [10] Fax: …….. [11] Email: .....
[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):
[13] Mã số thuế: .....
[14] Địa chỉ: .....
[15] Quận/huyện: …… [16] Tỉnh/Thành phố: .....
[17] Điện thoại: …… [18] Fax: ……. [19] Email: .....
[20] Hợp đồng đại lý thuế, số: …… ngày .....

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất: .....
1.1. Địa chỉ thửa đất: .....
.....
1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):
1.3. Mục đích sử dụng đất: .....
1.4. Diện tích (m^2): .....
1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):
a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:
Địa chỉ người giao QSDĐ: .....
b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày …… tháng … năm ……
1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):
2. Nhà:
2.1. Cấp nhà: …….. Loại nhà: .....
2.2. Diện tích nhà (m^2 sàn xây dựng): .....
2.3. Nguồn gốc nhà: .....
a) Tự xây dựng:
- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....
b) Mua, thừa kế, tặng cho:
- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày …….. tháng ……. năm……
2.4. Giá trị nhà (đồng):
3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):
.....
4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

.....

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....
- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ	*...., ngày .... tháng .... năm ....*
Họ và tên:	**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**
Chứng chỉ hành nghề số:	**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**
	(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

Họ và tên:

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

Mẫu số: **03/BĐS-TNCN**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN

(Áp dụng cho cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản; thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)

[01] Kỳ tính thuế: Ngày …. tháng … năm…..

[02] Lần đầu: ☐ **[03]**Bổ sung lần thứ: ☐

A. PHẦN CÁ NHÂN TỰ KÊ KHAI

I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[04] Họ và tên: …….

[05] Mã số thuế (nếu có): ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ - ☐☐☐

[06] Số CMND(trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): ……..

[06a] Ngày cấp:…… **[06b]** Nơi cấp:……..

[07] Hộ chiếu(trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt nam):……

[08] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):…….....

[09] Mã số thuế: ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ - ☐☐☐

[10] Địa chỉ: ……..…….

[11] Quận/huyện: ..... **[12]** Tỉnh/Thành phố: .....

[13] Điện thoại: ..... **[14]** Fax: ..... **[15]** Email: .....

[16] Tên đại lý thuế (nếu có):…….....

[17] Mã số thuế: ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ - ☐☐☐

[18] Địa chỉ: ……..…….

[19] Quận/huyện: ..... **[20]** Tỉnh/Thành phố: .....

[21] Điện thoại: ..... **[22]** Fax: ..... **[23]** Email: .....

[24] Hợp đồng đại lý thuế: Số: .....Ngày:.....

[25] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà: ……..

Số …… Do cơ quan:……. Cấp ngày:……....

[26] Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai ký với chủ dự án cấp 1, cấp 2 hoặc Sàn giao dịch của chủ dự án:……
Số……..Ngày:……

[27] Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản (nếu là mua bán, đổi):
Số:……. Nơi lập…… Ngày lập: .....

Cơ quan chứng thực …… Ngày chứng thực: .....

II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[28] Họ và tên: .....

[29] Mã số thuế (nếu có): | | | | | | | | | | | - | | | |

[30] Số CMND/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):…….

[31] Đơn xin chuyển nhượng bất động sản (nếu là nhận thừa kế, nhận quà tặng)

Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng: ..... Ngày lập: .....

Cơ quan chứng thực ……. Ngày chứng thực: .....

III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[32] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ☐

[33] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở ☐

[34] Quyền thuê đất, thuê mặt nước ☐

[35] Bất động sản khác ☐

IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[36] Đất

[36a] Địa chỉ thửa đất, nhà ở: .....

[36b] Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

[36c] Loại đất, diện tích :

Loại đất	Diện tích
Loại đất 1:.....	……..
Loại đất 2:……	……
….	

[37] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho…): ……..……

[38] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): …….đồng

[39] Nhà và các tài sản gắn liền với đất (gọi chung là nhà)

[39a] Cấp nhà: .....

[39b] Loại nhà: .....

[39c] Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng): .....

[39d] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng ☐ **[39d.1]** Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):…..

Chuyển nhượng ☐ **[39d.2]** Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: …….

[39e] Giá trị nhà:……đồng

V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[40] Loại thu nhập

[40a] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản ☐

[40b] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng ☐

[41] Giá chuyển nhượng bất động sản hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:……..

[42] Thu nhập miễn thuế:…….

[43] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản :{[43]= ([41] - [42]) x 2%}:……đồng

[44] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

{[44] = ([41]-[42]-10.000.000) x 10%}:……..……đồng

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế phải nộp (đồng)	Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất
1					☐
2					☐
…					☐

VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:

-

-

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên: ……
Chứng chỉ hành nghề số:.....

……,ngày .....tháng…….....năm…....
NGƯỜI NỘP THUẾ (BAO GỒM CẢ ĐỒNG SỞ HỮU (nếu có)) hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)

B. PHẦN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ

1. Tên người nộp thuế: .....

2. Mã số thuế (nếu có): | | | | | | | | | | | - | | | |

I. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất | |

2. Quyền sử hữu hoặc sử dụng nhà ở | |

3. Quyền thuê đất, thuê mặt nước | |

4. Các bất động sản khác | |

II. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Thửa đất số:……Tờ bản đồ số: .....

Số nhà, đường phố.....

Thôn, xóm.....…….....

Phường/xã:.....

Quận/huyện.....

Tỉnh/ thành phố.....

2. Loại đất:.....

3. Loại đường/khu vực: .....

4. Vị trí (1, 2, 3, 4…):.....

5. Cấp nhà:……..Loại nhà:.....

6. Hạng nhà:.....

7. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:.....

8. Diện tích nhà, Đơn giá một mét sàn nhà, giá trị nhà:

8.1. Diện tích (m^2):.....

8.2. Đơn giá (đồng/m^2):.....

8.3. Tổng giá trị nhà:…….

9. Diện tích đất, Đơn giá một mét vuông đất, Giá trị đất:

Loại đất [9.1]	Diện tích [9.2]	Đơn giá [9.3]	Giá trị đất (=diện tích x Đơn giá) [9.4]
Loại đất 1: …..			
Loại đất 2:….			
…			
Tổng			[9.5]

III. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

1. Căn cứ xác định số thuế phải nộp

1.1. Giá chuyển nhượng bất động sản:.....đồng [A1]

1.2. Giá đất, giá tính lệ phí trước bạ nhà do Uỷ ban nhân dân quy định (=[8.3]+[9.5]):……..đồng [A2]

1.3. Thu nhập được miễn thuế:……đồng [A3]

(Đối với cá nhân được miễn thuế theo Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

2.Cách xác định số thuế phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản

- Trường hợp 1: [A1] > [A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A1]-[A3]) x 2% = ……....x2% ☐

-Trường hợp 2: [A1] < [A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3]) x 2% =……x2% ☐

3. Cách xác định số thuế phải nộp với thừa kế, quà tặng là bất động sản

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3] – 10.000.000) x 10% = …….x10%

4. Số thuế thu nhập cá nhân phát sinh: …….....…….....đồng

(*Viết bằng chữ*:…….....…….……)

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế phải nộp (đồng)	Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất
1					☐
2					☐
…					☐

V. XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN THUẾ ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC MIỄN THUẾ ĐỐI VỚI THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN

Căn cứ vào tờ khai và các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản giữa ông (bà)…….....và ông (bà).....……..., cơ quan thuế đã kiểm tra và xác nhận khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của ông (bà)…….....…… thuộc diện thu nhập miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoản .....Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân với số tiền được miễn là...../.

CÁN BỘ KIỂM TRA TÍNH THUẾ

(Ký, ghi rõ họ tên)

……,ngày …tháng…. năm….

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Mẫu số: **02/TNDN**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính.

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

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

(Dùng cho doanh nghiệp kê khai thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)

[01] Kỳ tính thuế: □ Từng lần phát sinh: Ngày.....tháng.....năm.....

□ Doanh nghiệp có quy mô vừa và nhỏ

[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ: □

1. Bên chuyển nhượng:

[04] Tên người nộp thuế: ……

[05] Mã số thuế: | | | | | | | | | | | | | | |

[06] Địa chỉ trụ sở:…….

[07] Quận/huyện: …… [08] tỉnh/thành phố:……

[09] Điện thoại: ……..[10] Fax: ……..[11] Email:……..

2. Bên nhận chuyển nhượng:

[12] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng: …….

[13] Mã số thuế (đối với doanh nghiệp) hoặc số chứng minh nhân dân (đối với cá nhân):

| | | | | | | | | | | | | | |

[14] Địa chỉ: ……

[15] Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: .... ngày .... tháng .... năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày ... tháng ... năm.... (nếu có).

[16] Tên Đại lý thuế (nếu có): ……

[17] Mã số thuế: | | | | | | | | | | | | | | |

[18] Địa chỉ: …….

[19] Quận/huyện:.....[20] Tỉnh/Thành phố:.....

[21] Điện thoại:..... [22] Fax:.....[23] Email: .....

[24] Hợp đồng đại lý: số……..ngày……

Đơn vị tiền: đồng Việt Nam

STT	Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Số tiền
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[25]	
2	Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[26]	
2.1	- Giá vốn của đất chuyển nhượng	[27]	
2.2	- Chi phí đền bù thiệt hại về đất	[28]	
2.3	- Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu	[29]	
2.4	- Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng	[30]	
2.5	- Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng	[31]	
2.6	- Chi phí khác	[32]	
3	Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([33]=[25]-[26])	[33]	
4	Số lỗ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được chuyển kỳ này	[34]	
5	Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([35]=[33]-[34])	[35]	

Tôi cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã kê khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên:…….
Chứng chỉ hành nghề số.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
(*Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)*)

11. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1. Nộp hồ sơ***

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An *(Địa chỉ: Tầng 2, Khối nhà cơ quan 4, Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh Long An, Số 2, Đường Song hành, Phường 6, Tp. Tân An, Tỉnh Long An) đối với tổ chức.*

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện (nơi có đất) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn không quá 03 ngày, cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã phải chuyển hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện.

- Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An chuyển ngay hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để giao cho Văn phòng đăng ký đất đai xử lý hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện nơi có đất chuyển ngay hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xử lý.

**** Bước 2. Thẩm định hồ sơ***

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phải có văn bản thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện gửi cho người nộp hồ sơ.

Sau khi bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ, người sử dụng đất gửi lại hồ sơ đã hoàn chỉnh đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để chuyển Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xem xét, giải quyết.

Trường hợp hồ sơ sau khi đã bổ sung mà vẫn không đáp ứng yêu cầu theo quy định thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do bằng văn bản, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện

để gửi cho người nộp hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày) kể từ khi nhận được văn bản thông báo, Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện:

Trường hợp có đề nghị chứng nhận tài sản gắn liền với đất: Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; gửi hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính cấp huyện để chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xử lý.

Trường hợp không đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì gửi hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính cấp huyện để chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xử lý.

- Trường hợp nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính cấp huyện thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

+ Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có đề nghị chứng nhận tài sản gắn liền với đất.

+ Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ;

+ Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định.

- Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc.

- Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);

- Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện các công việc sau:

+ Ký hợp đồng thuê đất (nếu có).

+ Kiểm tra hồ sơ và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận.

+ Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:

+ Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

+ Chuyển Giấy chứng nhận, hợp đồng thuê đất (nếu có) cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An để trả người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**** Bước 3. Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính***

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày), Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển kết quả về cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

- Người nộp hồ sơ mang theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để được hướng dẫn thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) và nhận kết quả.

**** Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:***

Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).

+ Sáng: Từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ và nhận kết quả được thực hiện trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc nộp hồ sơ trực tuyến tại địa chỉ: https://dichvucong.longan.gov.vn hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ bao gồm:

c1. Chứng nhận quyền sử dụng đất:

Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK.

c2. Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở:

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK;

(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

(2.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:

- Giấy phép xây dựng nhà ở *hoặc giấy phép xây dựng nhà ở có thời hạn* đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994;

- Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết;

- Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các

chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;

- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;

- Bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;

- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006;

- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.

(2.2) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:

- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở;

- Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền.

(2.3) Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:

- Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh thì phải có một trong những giấy tờ về dự án phát triển nhà ở để kinh doanh (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);

- Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở;

- Trường hợp nhà ở đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (nếu có).

- Sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở);

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

c3. Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng:

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK;

(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính*): hồ sơ thiết kế xây dựng của công trình đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình trên đất nông nghiệp.*

(2.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư phải có một trong các loại giấy tờ sau:

- Giấy phép xây dựng công trình *hoặc giấy phép xây dựng công trình có thời hạn* đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng

đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng;

- Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;

- Giấy tờ của Toà án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật;

- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó.

Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

Trường hợp chủ sở hữu công trình không đồng thời là người sử dụng đất thì chủ sở hữu công trình nộp thêm văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

Trường hợp công trình hoàn thành xây dựng từ ngày 01/7/2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ

của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó.

(2.2) Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:

- Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và 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;

- Trường hợp tạo lập công trình xây dựng bằng một trong các hình thức mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật;

- Trường hợp không có một trong những giấy tờ nêu trên đây thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ về quyền sở hữu công trình nêu trên đây thì phần diện tích công trình không phù hợp với giấy tờ phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

c4. Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất rừng sản xuất là rừng trồng:

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK;

(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất;

- Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;

- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;

- Đối với tổ chức trong nước thực hiện dự án trồng rừng sản xuất bằng nguồn vốn không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;

- Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;

c5. Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm:

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK;

(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó;

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;

- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật;

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;

- Đối với tổ chức trong nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư để trồng cây lâu năm theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá **30 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày có kết quả giải quyết.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư;

+ Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):

Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

h) Phí, Lệ phí (nếu có):

- Đối với tổ chức

**** Phí thẩm định:***

Trường hợp hồ sơ có thẩm tra thực địa (cấp, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất):

- Diện tích dưới 10.000 m^2: 2.600.000 đồng/hồ sơ

- Diện tích từ 10.000 m^2 đến dưới 100.000 m^2: 3.900.000 đồng/hồ sơ

- Diện tích lớn hơn 100.000 m^2: 5.200.000 đồng/hồ sơ

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ cấp trên 01 giấy CNQSDĐ thì thu thêm 200.000 đồng/giấy.

**** Lệ phí:***

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

- Cấp mới: 400.000 đồng/giấy.

- Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho tổ chức chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 100.000 đồng/giấy.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân:

Hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu được miễn phí thẩm định và Lệ phí. Riêng trường hợp cấp chứng nhận tài sản lần đầu thì thu Phí và lệ phí như sau:

**** Phí thẩm định:***

Đối với hộ gia đình, cá nhân khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành thẩm định để cấp, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Đối với trường hợp cấp, cấp đổi, cấp lại dưới 10 thửa đất: 520.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp cấp, cấp đổi, cấp lại trên 10 thửa đất: 670.000 đồng/01 hồ sơ.

Ghi chú:

- Đối với trường hợp đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh thì mức thu phí được tính thêm 10%.

- Các trường hợp miễn thu phí:

+ Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

+ Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

**** Lệ phí:***

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn thuộc huyện, các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường; hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường.

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

- Cấp mới: 100.000 đồng/giấy.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác.

Mức thu: *Bằng 80% mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân tại các thị trấn thuộc huyện và hộ gia đình cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và Thị xã Kiến Tường.*

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Cấp mới: 80.000 đồng/giấy.

Ghi chú: Các trường hợp miễn thu lệ phí.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.
- Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, các trường hợp điều chỉnh, đính chính mà sai sót do lỗi của cán bộ, cơ quan nhà nước.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- *Mẫu số 04a/ĐK*: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- *Mẫu số 04b/ĐK*: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

- *Mẫu số 04d/ĐK*: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai).

- Tờ khai tiền sử dụng đất Mẫu số 01/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC (áp dụng đối với trường hợp giao đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất).

- Tờ khai tiền thuê đất Mẫu số 01/TMĐN ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC (áp dụng đối thuê đất).

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP.

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân theo Mẫu số 03/BĐS-TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC.

- Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp Mẫu số 02/TNDN ban hành kèm theo Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính.

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

Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và *Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế;*

- Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21/02/2019 sửa đổi Nghị định số 140/2016 ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính quy định Hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế số 71/2014/QH13 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

- Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Long An triển khai thực hiện Nghị định số 11/2020/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 quy định mức thu phí, lệ phí và tỷ lệ (%) trích để lại từ nguồn thu phí trên địa bàn tỉnh Long An.

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

Mẫu số 04a/ĐK

ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi:.....

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình. Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển.... *Ngày..... /..... /.....* **Người nhận hồ sơ** *(Ký và ghi rõ họ, tên)*

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ
(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:……
…..
1.2. Địa chỉ thường trú (1): …….....

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ ☐ Đăng ký quyền quản lý đất ☐
- Cấp GCN đối với đất ☐ Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐

(*Đánh dấu √ vào ô trống lựa chọn*)

3. Thửa đất đăng ký (2)……..
3.1.Thửa đất số: ……...……..……; 3.2. Tờ bản đồ số: ……...…;
3.3. Địa chỉ tại: .....;
3.4. Diện tích: …..... m^2; sử dụng chung: ..... m^2; sử dụng riêng: …..... m^2;
3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm:…….....;
3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....;
3.7. Nguồn gốc sử dụng (3):.....;
3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số……., của …….., nội dung quyền sử dụng……..;

4. Tài sản gắn liền với đất*(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)*

***4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác*:**
a) Loại nhà ở, công trình(4): .....;
b) Diện tích xây dựng: ..... (m^2);
c) Diện tích sàn (*đối với nhà*) hoặc công suất (*đối với công trình khác*): .....;
d) Sở hữu chung: ……..... m^2, sở hữu riêng: ..... m^2;
đ) Kết cấu:……...; e) Số tầng: .....;
g) Thời hạn sở hữu đến: .....
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác 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 kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:	***4.3. Cây lâu năm:***
a) Loại cây chủ yếu: ……..; b) Diện tích: ……. m^2; c) Nguồn gốc tạo lập: - Tự trồng rừng: ☐ - Nhà nước giao không thu tiền: ☐ - Nhà nước giao có thu tiền: ☐	a) Loại cây chủ yếu:……; b) Diện tích: ……. m^2; c) Sở hữu chung:…… m^2, Sở hữu riêng:…..... m^2 ; d) Thời hạn sở hữu đến: …….

- Nhận chuyển quyền: ☐ - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ……..... ☐ d) Sở hữu chung: …. m^2, Sở hữu riêng: ……. m^2; đ) Thời hạn sở hữu đến: ……	
5. Những giấy tờ nộp kèm theo: ……..	
6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: ……..…...……... Đề nghị khác : ……..……	

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày .... tháng ... năm .....

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN[5]

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: .....
2. Nguồn gốc sử dụng đất: .....
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký :……..……..... ..
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :…….
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:…….....
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:…….....
7. Nội dung khác :…….....

Ngày……. tháng…… năm …... **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ, tên)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **TM. Uỷ ban nhân dân** **Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)*

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....
……. .....

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng nămhoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho,…

Mẫu số 04b/ĐK

DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Sử dụng chung thửa đất ☐ ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất ☐ *(đánh dấu vào ô trống lựa chọn)*

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: …..... huyện …..... tỉnh …....

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 của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**				**Địa chỉ**	**Ghi chú**	**Ký tên**
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.

- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện

- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);

- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

Mẫu số 04c/ĐK

DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT

CỦA CÙNG MỘT NGƯỜI SỬ DỤNG, NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Xã ..…... huyện .....… tỉnh .....…

Số thứ tự	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m^2)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)

Ghi chú: Mẫu này sử dụng cho trường hợp người sử dụng nhiều thửa đất nông nghiệp có nhu cầu cấp chung 01 GCN và trường hợp người được nhà nước giao quản lý đất đăng ký nhiều thửa đất.

……., ngày …... tháng …... năm ……

Người viết đơn

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

Mẫu số 04d/ĐK

DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....) Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: …..... huyện …..... tỉnh …....

Tên tài sản gắn liền với đất	**Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m^2)**	**Diện tích sàn (m^2) hoặc công suất công trình**	**Hình thức sở hữu (chung, riêng)**	**Đặc điểm của tài sản (số tầng, cấp (hạng), kết cấu đối với nhà ở, công trình xây dựng; loại cây chủ yếu đối với rừng sản xuất và cây lâu năm)**	**Thời hạn sở hữu**
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

Người kê khai

(Ký, ghi họ tên, đóng dấu - nếu có)

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

Mẫu số: **01/TMĐN**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)

TỜ KHAI TIỀN THUÊ ĐẤT, THUÊ MẶT NƯỚC

[01] Kỳ tính thuế: Năm ....
[02] Lần đầu □[03] Bổ sung lần thứ □

[04] Tên người nộp thuế:
[05] Mã số thuế:
[06] Địa chỉ:
[07] Điện thoại: [08] Fax: [09] Email:
[10] Đại lý thuế (nếu có) :
[11] Mã số thuế:
[12] Địa chỉ:
[13] Quận/huyện: [14] Tỉnh/Thành phố:
[15] Điện thoại: [16] Fax: [17] Email: .
[18] Hợp đồng đại lý thuế, số: ngày ..

1. Văn bản của cấp có thẩm quyền về việc cho thuê đất, thuê mặt nước (hoặc chuyển từ giao đất sang cho thuê đất, gia hạn cho thuê đất, thuê mặt nước...):
1.1. Quyết định số ..... ngày ..... tháng .... năm ..... của .....
1.2. Hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước số: …….. ngày ..... tháng ..... năm .....

2. Đặc điểm đất/mặt nước thuê:
2.1. Địa chỉ thửa đất/mặt nước thuê:
2.2.Vị trí thửa đất/mặt nước
2.3. Mục đích sử dụng:
2.4. Diện tích:
2.5.Thời điểm được thuê đất (theo ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan nhà nước có thẩm quyền):…….
Ngày được bàn giao sử dụng: ……. (áp dụng trong trường hợp ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, mặt nước khác với ngày được bàn giao sử dụng)

3. Diện tích đất, mặt nước phải nộp tiền thuê(m^2) :
3.1. Đất/mặt nước dùng cho sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp:
3.2. Đất xây dựng nhà ở, cơ sở hạ tầng để cho thuê:
3.3. Đất xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề:
3.4. Đất/ mặt nước sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản
3.5. Đất/mặt nước dùng vào mục đích khác

4. Thời gian thuê :

5. Các khoản tiền được giảm trừ tiền thuê đất, mặt nước (nếu có):
5.1. Số tiền thực tế bồi thường, hỗ trợ về đất: ..... đồng
5.2. Số tiền sử dụng đất đã nộp trước (nếu có): .....đồng

5.3. Đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất (lý do được miễn, giảm):

6. Hình thức nộp tiền thuê đất:

6.1. Nộp một lần cho cả thời gian thuê: ☐

6.2. Nộp hàng năm: ☐

7. Hồ sơ, chứng từ kèm theo chứng minh thuộc đối tượng được trừ hoặc miễn, giảm tiền thuê đất (nếu bản sao thì phải có công chứng nhà nước):

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên:
Chứng chỉ hành nghề số:

.....,Ngày..... tháng..... năm.....
NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA
NGƯỜI NỘP THUẾ
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có)

Ghi chú: Tại Mục [5], tùy theo hình thức nộp tiền thuê đất,mặt nước đánh dấu X vào ô □ tương ứng.

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

Mẫu số: **01/TSDĐ**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính.

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □
[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ □

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ):.....
1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ:.....
1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có):.....Fax:.....Email:.....
1.3 Đại lý thuế (nếu có):.....
1.4. Mã số thuế: .....
1.5. Địa chỉ: .....
1.6. Quận/huyện: ..... Tỉnh/Thành phố: .....
1.7. Điện thoại: ..... Fax: .....Email: .....
1.8. Hợp đồng đại lý thuế số :.....ngày.....
2. Giấy tờ về quyền SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất:
3.1. Địa chỉ thửa đất:
Số nhà ..... Ngõ (ngách, hẻm, ...)..... Đường phố.....phường (xã, thị trấn)…..... Quận (huyện)….....Tỉnh (Thành phố).....
3.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):.
3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:
3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:
3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng.....năm.....
3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:
4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m^2):
4.1.Đất ở tại nông thôn:
a) Trong hạn mức giao đất ở:
Trong đó:
Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):
b) Ngoài hạn mức giao đất ở:
4.2. Đất ở tại đô thị:
a) Diện tích sử dụng riêng:
Trong đó:
Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):
b) Diện tích sử dụng chung:

4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản, làm muối:

5. Các khoản được giảm trừ tiền SDĐ hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:

5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):

5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ căn cứ văn bản quy phạm pháp luật áp dụng)

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên:
Chứng chỉ hành nghề số:

....., ngày ..... tháng ..... năm.....
NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA
NGƯỜI NỘP THUẾ
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Mẫu số 01**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □
[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ □

[04] Tên người nộp thuế: .....
[05] Mã số thuế: .....
[06] Địa chỉ: .....
[07] Quận/huyện: …… [08] Tỉnh/Thành phố: .....
[09] Điện thoại: …… [10] Fax: …….. [11] Email: .....
[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):
[13] Mã số thuế: .....
[14] Địa chỉ: .....
[15] Quận/huyện: …… [16] Tỉnh/Thành phố: .....
[17] Điện thoại: …… [18] Fax: ……. [19] Email: .....
[20] Hợp đồng đại lý thuế, số: …… ngày .....

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất: .....
1.1. Địa chỉ thửa đất: .....
.....
1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):
1.3. Mục đích sử dụng đất: .....
1.4. Diện tích (m^2): .....
1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):
a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:
Địa chỉ người giao QSDĐ: .....
b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày …… tháng … năm ……
1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):
2. Nhà:
2.1. Cấp nhà: …….. Loại nhà: .....
2.2. Diện tích nhà (m^2 sàn xây dựng): .....
2.3. Nguồn gốc nhà: .....
a) Tự xây dựng:
- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....
b) Mua, thừa kế, tặng cho:
- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày …….. tháng ……. năm……
2.4. Giá trị nhà (đồng):
3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):
.....
4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

.....

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....
- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ	*...., ngày .... tháng .... năm ....*
	NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Họ và tên:	*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))*
Chứng chỉ hành nghề số:	

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

Họ và tên:

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

Mẫu số: **03/BĐS-TNCN**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN

(Áp dụng cho cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản; thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)

[01] Kỳ tính thuế: Ngày …. tháng … năm…..

[02] Lần đầu: ☐ **[03]**Bổ sung lần thứ: ☐

A. PHẦN CÁ NHÂN TỰ KÊ KHAI

I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[04] Họ và tên: …….

[05] Mã số thuế (nếu có): ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ - ☐☐☐

[06] Số CMND(trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): ……..

[06a] Ngày cấp:…… **[06b]** Nơi cấp:……..

[07] Hộ chiếu(trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt nam):……

[08] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):…….....

[09] Mã số thuế: ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ - ☐☐☐

[10] Địa chỉ: ……..…….

[11] Quận/huyện: ..... **[12]** Tỉnh/Thành phố: .....

[13] Điện thoại: ..... **[14]** Fax: ..... **[15]** Email: .....

[16] Tên đại lý thuế (nếu có):…….....

[17] Mã số thuế: ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ - ☐☐☐

[18] Địa chỉ: ……..…….

[19] Quận/huyện: ..... **[20]** Tỉnh/Thành phố: .....

[21] Điện thoại: ..... **[22]** Fax: ..... **[23]** Email: .....

[24] Hợp đồng đại lý thuế: Số: .....Ngày:.....

[25] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà: ……..

Số …… Do cơ quan:…… Cấp ngày:……....

[26] Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai ký với chủ dự án cấp 1, cấp 2 hoặc Sàn giao dịch của chủ dự án:……
Số……..Ngày:……

[27] Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản (nếu là mua bán, đổi):
Số:……. Nơi lập…… Ngày lập: .....

Cơ quan chứng thực …… Ngày chứng thực: .....

II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[28] Họ và tên: .....

[29] Mã số thuế (nếu có): | | | | | | | | | | | - | | | |

[30] Số CMND/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):…….

[31] Đơn xin chuyển nhượng bất động sản (nếu là nhận thừa kế, nhận quà tặng)

Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng: ..... Ngày lập: .....

Cơ quan chứng thực ……. Ngày chứng thực: .....

III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[32] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ☐

[33] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở ☐

[34] Quyền thuê đất, thuê mặt nước ☐

[35] Bất động sản khác ☐

IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[36] Đất

[36a] Địa chỉ thửa đất, nhà ở: .....

[36b] Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

[36c] Loại đất, diện tích :

Loại đất	Diện tích
Loại đất 1:.....	……..
Loại đất 2:……	……
….	

[37] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho…): ……..…….

[38] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): ……đồng

[39] Nhà và các tài sản gắn liền với đất (gọi chung là nhà)

[39a] Cấp nhà: .....

[39b] Loại nhà: .....

[39c] Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng): .....

[39d] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng ☐ **[39d.1]** Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):…..

Chuyển nhượng ☐ **[39d.2]** Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: …….

[39e] Giá trị nhà:……đồng

V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[40] Loại thu nhập

[40a] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản ☐

[40b] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng ☐

[41] Giá chuyển nhượng bất động sản hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:……..

[42] Thu nhập miễn thuế:…….

[43] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản :{[43]= ([41] - [42]) x 2%}:…….đồng

[44] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

{[44] = ([41]-[42]-10.000.000) x 10%}:……đồng

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế phải nộp (đồng)	Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất
1					☐
2					☐
…					☐

VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:

-

-

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

……,ngày .....tháng……..năm…….

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên: ……
Chứng chỉ hành nghề số:.....

NGƯỜI NỘP THUẾ (BAO GỒM CẢ ĐỒNG SỞ HỮU (nếu có)) hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)

B. PHẦN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ

1. Tên người nộp thuế: .....

2. Mã số thuế (nếu có): | | | | | | | | | | | - | | | |

I. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất | |

2. Quyền sử hữu hoặc sử dụng nhà ở | |

3. Quyền thuê đất, thuê mặt nước | |

4. Các bất động sản khác | |

II. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Thửa đất số:……Tờ bản đồ số: .....

Số nhà, đường phố.....

Thôn, xóm.....…….....

Phường/xã:.....

Quận/huyện.....

Tỉnh/ thành phố.....

2. Loại đất:.....

3. Loại đường/khu vực: .....

4. Vị trí (1, 2, 3, 4…):.....

5. Cấp nhà:……..Loại nhà:.....

6. Hạng nhà:.....

7. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:.....

8. Diện tích nhà, Đơn giá một mét sàn nhà, giá trị nhà:

8.1. Diện tích (m^2):.....

8.2. Đơn giá (đồng/m^2):.....

8.3. Tổng giá trị nhà:…….

9. Diện tích đất, Đơn giá một mét vuông đất, Giá trị đất:

Loại đất [9.1]	Diện tích [9.2]	Đơn giá [9.3]	Giá trị đất (=diện tích x Đơn giá) [9.4]
Loại đất 1: …..			
Loại đất 2:….			
…			
Tổng			[9.5]

III. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

1. Căn cứ xác định số thuế phải nộp

1.1. Giá chuyển nhượng bất động sản:.....đồng [A1]

1.2. Giá đất, giá tính lệ phí trước bạ nhà do Uỷ ban nhân dân quy định (=[8.3]+[9.5]):……..đồng [A2]

1.3. Thu nhập được miễn thuế:……đồng [A3]

(Đối với cá nhân được miễn thuế theo Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

2.Cách xác định số thuế phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản

- Trường hợp 1: [A1] > [A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A1]-[A3]) x 2% = ……....x2% ☐

-Trường hợp 2: [A1] < [A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3]) x 2% =……x2% ☐

3. Cách xác định số thuế phải nộp với thừa kế, quà tặng là bất động sản

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3] – 10.000.000) x 10% = …….x10%

4. Số thuế thu nhập cá nhân phát sinh: …….....…….....đồng

(*Viết bằng chữ*:…….....…….……)

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế phải nộp (đồng)	Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất
1					☐
2					☐
…					☐

V. XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN THUẾ ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC MIỄN THUẾ ĐỐI VỚI THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN

Căn cứ vào tờ khai và các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản giữa ông (bà)…….....và ông (bà).....……..., cơ quan thuế đã kiểm tra và xác nhận khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của ông (bà)…….....…… thuộc diện thu nhập miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoản .....Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân với số tiền được miễn là...../.

CÁN BỘ KIỂM TRA TÍNH THUẾ

(Ký, ghi rõ họ tên)

…….,ngày …tháng…. năm….

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Mẫu số: **02/TNDN**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính.

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

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

(Dùng cho doanh nghiệp kê khai thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)

[01] Kỳ tính thuế: □ Từng lần phát sinh: Ngày.....tháng.....năm.....

□ Doanh nghiệp có quy mô vừa và nhỏ

[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ: □

1. Bên chuyển nhượng:

[04] Tên người nộp thuế: ……

[05] Mã số thuế: | | | | | | | | | | | | | | |

[06] Địa chỉ trụ sở:…….

[07] Quận/huyện: …… [08] tỉnh/thành phố:……

[09] Điện thoại: ……..[10] Fax: ……..[11] Email:……..

2. Bên nhận chuyển nhượng:

[12] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng: …….

[13] Mã số thuế (đối với doanh nghiệp) hoặc số chứng minh nhân dân (đối với cá nhân):

| | | | | | | | | | | | | | |

[14] Địa chỉ: ……

[15] Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: .... ngày .... tháng .... năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày ... tháng ... năm.... (nếu có).

[16] Tên Đại lý thuế (nếu có): ……

[17] Mã số thuế: | | | | | | | | | | | | | | |

[18] Địa chỉ: …….

[19] Quận/huyện:.....[20] Tỉnh/Thành phố:.....

[21] Điện thoại:..... [22] Fax:.....[23] Email: .....

[24] Hợp đồng đại lý: số……..ngày……

Đơn vị tiền: đồng Việt Nam

STT	Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Số tiền
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[25]	
2	Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[26]	
2.1	- Giá vốn của đất chuyển nhượng	[27]	
2.2	- Chi phí đền bù thiệt hại về đất	[28]	
2.3	- Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu	[29]	
2.4	- Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng	[30]	
2.5	- Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng	[31]	
2.6	- Chi phí khác	[32]	
3	Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([33]=[25]-[26])	[33]	
4	Số lỗ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được chuyển kỳ này	[34]	
5	Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([35]=[33]-[34])	[35]	

Tôi cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã kê khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên:…….
Chứng chỉ hành nghề số.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
(*Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)*)

12. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1. Nộp hồ sơ***

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An *(Địa chỉ: Tầng 2, Khối nhà cơ quan 4, Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh Long An, Số 2, Đường Song hành, Phường 6, Tp. Tân An, Tỉnh Long An) đối với tổ chức.*

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện (nơi có đất) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn không quá 03 ngày, cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã phải chuyển hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện.

- Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An chuyển ngay hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để giao cho Văn phòng đăng ký đất đai xử lý hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện nơi có đất chuyển ngay hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xử lý.

**** Bước 2. Thẩm định hồ sơ***

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phải có văn bản thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện gửi cho người nộp hồ sơ.

Sau khi bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ, người sử dụng đất gửi lại hồ sơ đã hoàn chỉnh đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để chuyển Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xem xét, giải quyết.

Trường hợp hồ sơ sau khi đã bổ sung mà vẫn không đáp ứng yêu cầu theo quy định thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do bằng văn bản, chuyển đến Trung tâm Phục

vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để gửi cho người nộp hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày) kể từ khi nhận được văn bản thông báo, Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã.

- Trường hợp hộ nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện: Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; gửi hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

- Trường hợp nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện nơi có đất thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

+ Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận về hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

+ Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ;

+ Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định.

- Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằ văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

+ Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);

+ Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài

chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận.

- Cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện các công việc sau:

+ Kiểm tra hồ sơ và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận;

+ Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

**** Bước 3. Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính***

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày), Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển kết quả về cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

- Người nộp hồ sơ mang theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để được hướng dẫn thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) và nhận kết quả.

**** Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:***

Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).

+ Sáng: Từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ và nhận kết quả được thực hiện trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc nộp hồ sơ trực tuyến tại địa chỉ: https://dichvucong.longan.gov.vn hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ bao gồm:

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK;

(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp tài sản là nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

(2.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:

- Giấy phép xây dựng nhà ở *hoặc giấy phép xây dựng nhà ở có thời hạn* đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/NĐ-CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994;

- Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết;

- Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;

- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;

- Bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;

- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày

01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006;

- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dự trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.

(2.2) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:

- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở;

- Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền.

(2.3) Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:

- Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh thì phải có một trong những giấy tờ về dự án phát triển nhà ở để kinh doanh (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);

- Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở;

- Trường hợp nhà ở đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và

nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (nếu có).

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng);

- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004;

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

- Đối với đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh thì ngoài giấy tờ tại điểm này phải có quyết định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an về vị trí đóng quân hoặc địa điểm công trình; bản sao quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh trên địa bàn các quân khu, trên địa bàn các đơn vị thuộc Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng, trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương mà có tên đơn vị đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

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

(2.4) Trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất ở thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, phải có hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng, tạo lập tài sản được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

(3) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

(3.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư phải có một trong các loại giấy tờ sau:

- Giấy phép xây dựng công trình *hoặc giấy phép xây dựng công trình có thời hạn* đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh

hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng;

- Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;

- Giấy tờ của Toà án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật;

- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó.

Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

Trường hợp công trình hoàn thành xây dựng từ ngày 01/7/2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó.

(3.2) Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:

- Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và 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;

- Trường hợp tạo lập công trình xây dựng bằng một trong các hình thức mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật;

- Trường hợp không có một trong những giấy tờ nêu trên đây thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ về quyền sở hữu công trình nêu trên đây thì phần diện tích công trình không phù hợp với giấy tờ phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Đối với dự án có nhiều hạng mục công trình được thể hiện trong quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư dự án, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do cơ quan có thẩm quyền cấp, quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết, giấy phép xây dựng nếu chủ đầu tư có nhu cầu và có đủ điều kiện thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho từng hạng mục công trình hoặc từng phần diện tích của hạng mục công trình đó.

3.3) Trường hợp chủ sở hữu công trình xây dựng không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu công trình, phải có văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

(4) Một trong các giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hưu tài sản gắn liền với đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất;

- Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;

- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;

- Đối với tổ chức trong nước thực hiện dự án trồng rừng sản xuất bằng nguồn vốn không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;

- Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;

Trường hợp chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài giấy tờ theo quy định nêu trên, phải có văn bản thỏa thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng rừng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

(5) Một trong các giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó;

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;

- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật;

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;

- Đối với tổ chức trong nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư để trồng cây lâu năm theo quy định của pháp luật về đầu tư;

Trường hợp chủ sở hữu cây lâu năm không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài giấy tờ theo quy định nêu trên, phải có văn bản thỏa thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá **30 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày có kết quả giải quyết.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư;

+ Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):

Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở

nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

h) Phí, Lệ phí (nếu có):

- Đối với tổ chức

**** Phí thẩm định:***

Trường hợp hồ sơ có thẩm tra thực địa (cấp, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất):

- Diện tích dưới 10.000 m^2: 2.600.000 đồng/hồ sơ

- Diện tích từ 10.000 m^2 đến dưới 100.000 m^2: 3.900.000 đồng/hồ sơ

- Diện tích lớn hơn 100.000 m^2: 5.200.000 đồng/hồ sơ

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ cấp trên 01 giấy CNQSDĐ thì thu thêm 200.000 đồng/giấy.

**** Lệ phí:***

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

- Cấp mới: 400.000 đồng/giấy.

- Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho tổ chức chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 100.000 đồng/giấy.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân:

Hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu được miễn phí thẩm định và Lệ phí. Riêng trường hợp cấp chứng nhận tài sản lần đầu thì thu Phí và lệ phí như sau:

**** Phí thẩm định:***

Đối với hộ gia đình, cá nhân khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành thẩm định để cấp, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Đối với trường hợp cấp, cấp đổi, cấp lại dưới 10 thửa đất: 520.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp cấp, cấp đổi, cấp lại trên 10 thửa đất: 670.000 đồng/01 hồ sơ.

Ghi chú:

- Đối với trường hợp đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh thì mức thu phí được tính thêm 10%.

- Các trường hợp miễn thu phí:

+ Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

+ Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

**** Lệ phí:***

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn thuộc huyện, các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường; hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường.

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

- Cấp mới: 100.000 đồng/giấy.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác.

Mức thu: *Bằng 80% mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân tại các thị trấn thuộc huyện và hộ gia đình cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và Thị xã Kiến Tường.*

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Cấp mới: 80.000 đồng/giấy.

Ghi chú: Các trường hợp miễn thu lệ phí.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.
- Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, các trường hợp điều chỉnh, đính chính mà sai sót do lỗi của cán bộ, cơ quan nhà nước.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- *Mẫu số 04a/ĐK*: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- *Mẫu số 04b/ĐK*: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

- *Mẫu số 04d/ĐK*: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai).

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ.

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

Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và *Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế;*

- Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21/02/2019 sửa đổi Nghị định số 140/2016 ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính quy định Hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế số 71/2014/QH13 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

- Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Long An triển khai thực hiện Nghị định số 11/2020/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 quy định mức thu phí, lệ phí và tỷ lệ (%) trích để lại từ nguồn thu phí trên địa bàn tỉnh Long An.

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

Mẫu số 04a/ĐK

ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi:.....

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình. Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển.... *Ngày..... /..... /.....* **Người nhận hồ sơ** *(Ký và ghi rõ họ, tên)*

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ
(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:.....

1.2. Địa chỉ thường trú (1): .....

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ ☐ Đăng ký quyền quản lý đất ☐
- Cấp GCN đối với đất ☐ Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐

(*Đánh dấu √ vào ô trống lựa chọn*)

3. Thửa đất đăng ký (2).....

3.1.Thửa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....;

3.3. Địa chỉ tại: .....;

3.4. Diện tích: ..... m^2; sử dụng chung: ..... m^2; sử dụng riêng: ..... m^2;

3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm:.....;

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....;

3.7. Nguồn gốc sử dụng (3):.....;

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của ....., nội dung quyền sử dụng.....;

4. Tài sản gắn liền với đất*(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)*

***4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác*:**

a) Loại nhà ở, công trình(4): .....;

b) Diện tích xây dựng: ..... (m^2);

c) Diện tích sàn (*đối với nhà*) hoặc công suất (*đối với công trình khác*): .....;

d) Sở hữu chung: ..... m^2, sở hữu riêng: ..... m^2;

đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng: .....;

g) Thời hạn sở hữu đến: .....

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác 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 kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:	***4.3. Cây lâu năm:***
a) Loại cây chủ yếu: .....;	a) Loại cây chủ yếu:.....;
b) Diện tích: ..... m^2;	b) Diện tích: ..... m^2;
c) Nguồn gốc tạo lập:	c) Sở hữu chung:..... m^2,
- Tự trồng rừng: ☐	Sở hữu riêng:..... m^2 ;
- Nhà nước giao không thu tiền: ☐	d) Thời hạn sở hữu đến: .....
- Nhà nước giao có thu tiền: ☐	

- Nhận chuyển quyền: ☐ - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ……..... ☐ d) Sở hữu chung: …. m^2, Sở hữu riêng: ……. m^2; đ) Thời hạn sở hữu đến: ……	
5. Những giấy tờ nộp kèm theo: ……..	
6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: ……..…...……... Đề nghị khác : ……..……	

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày .... tháng ... năm .....

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN[5]

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: .....
2. Nguồn gốc sử dụng đất: .....
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký :……...……..... ..
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :…….
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:…….....
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:…….....
7. Nội dung khác :…….....

Ngày……. tháng…… năm …...	*Ngày……. tháng…… năm …...*
Công chức địa chính	**TM. Uỷ ban nhân dân**
(Ký, ghi rõ họ, tên)	**Chủ tịch**
	(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....

…… .....

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng nămhoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho,…

Mẫu số 04b/ĐK

DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Sử dụng chung thửa đất ☐ ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất ☐ *(đánh dấu vào ô trống lựa chọn)*

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: ……. huyện ……. tỉnh …….

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 của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**				**Địa chỉ**	**Ghi chú**	**Ký tên**
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.

- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện

- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);

- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

Mẫu số 04d/ĐK

DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....) Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: …..... huyện …..... tỉnh …....

Tên tài sản gắn liền với đất	**Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m^2)**	**Diện tích sàn (m^2) hoặc công suất công trình**	**Hình thức sở hữu (chung, riêng)**	**Đặc điểm của tài sản (số tầng, cấp (hạng), kết cấu đối với nhà ở, công trình xây dựng; loại cây chủ yếu đối với rừng sản xuất và cây lâu năm)**	**Thời hạn sở hữu**
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

Người kê khai

(Ký, ghi họ tên, đóng dấu - nếu có)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Mẫu số 01**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □

[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ □

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ: .....

[07] Quận/huyện: ……. [08] Tỉnh/Thành phố: .....

[09] Điện thoại: …… [10] Fax: …….. [11] Email: .....

[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):

[13] Mã số thuế: .....

[14] Địa chỉ: .....

[15] Quận/huyện: …… [16] Tỉnh/Thành phố: .....

[17] Điện thoại: …… [18] Fax: ……. [19] Email: .....

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số: ……. ngày .....

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất: .....

1.1. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.3. Mục đích sử dụng đất: .....

1.4. Diện tích (m^2): .....

1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày …… tháng …… năm ……

1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: …….. Loại nhà: .....

2.2. Diện tích nhà (m^2 sàn xây dựng): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày …….. tháng ……. năm……

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

.....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

.....

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ	*...., ngày .... tháng .... năm ....*
Họ và tên:	**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**
Chứng chỉ hành nghề số:	**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**
	(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC**

ỦY QUYỀN KHAI THAY

Họ và tên:

13. Đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1. Nộp hồ sơ***

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An *(Địa chỉ: Tầng 2, Khối nhà cơ quan 4, Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh Long An, Số 2, Đường Song hành, Phường 6, Tp. Tân An, Tỉnh Long An) đối với tổ chức.*

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện (nơi có đất) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn không quá 03 ngày, cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã phải chuyển hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện.

- Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An chuyển ngay hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để giao cho Văn phòng đăng ký đất đai xử lý hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện nơi có đất chuyển ngay hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xử lý.

**** Bước 2. Thẩm định hồ sơ***

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phải có văn bản thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện gửi cho người nộp hồ sơ.

Sau khi bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ, người sử dụng đất gửi lại hồ sơ đã hoàn chỉnh đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để chuyển Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xem xét, giải quyết.

Trường hợp hồ sơ sau khi đã bổ sung mà vẫn không đáp ứng yêu cầu theo quy định thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do bằng văn bản, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện

để gửi cho người nộp hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày) kể từ khi nhận được văn bản thông báo, Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã.

- Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện: Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; gửi hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

- Trường hợp nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính cấp huyện thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

+ Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai (xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ).

+ Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ;

+ Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định. Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc.

- Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);

- Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính

hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận.

- Cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện các công việc sau:

+ Kiểm tra hồ sơ và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận;

+ Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

**** Bước 3. Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính***

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày), Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển kết quả về cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

- Người nộp hồ sơ mang theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để được hướng dẫn thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) và nhận kết quả.

**** Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:***

Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).

+ Sáng: Từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ và nhận kết quả được thực hiện trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc nộp hồ sơ trực tuyến tại địa chỉ: https://dichvucong.longan.gov.vn hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ bao gồm:

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK;

(2) Giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu tài sản:

c1. Trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở:

Một trong các giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận tài sản là nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

(2.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:

- Giấy phép xây dựng nhà ở *hoặc giấy phép xây dựng nhà ở có thời hạn* đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/NĐ-CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994;

- Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết;

- Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;

- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;

- Bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;

- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006;

- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.

(2.2) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:

- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở;

- Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền.

(2.3) Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:

- Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh thì phải có một trong những giấy tờ về dự án phát triển nhà ở để kinh doanh (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);

- Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở;

- Trường hợp nhà ở đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (nếu có).

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng);

- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004;

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

- Đối với đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh thì ngoài giấy tờ tại điểm này phải có quyết định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an về vị trí đóng quân hoặc địa điểm công trình; bản sao quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh trên địa bàn các quân khu, trên địa bàn các đơn vị thuộc Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng, trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương mà có tên đơn vị đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

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

(3) Hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng, tạo lập tài sản được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất ở.

c2. Trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng:

Một trong giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

(2.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư phải có một trong các loại giấy tờ sau:

- Giấy phép xây dựng công trình *hoặc giấy phép xây dựng công trình có thời hạn* đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật

về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng;

- Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;

- Giấy tờ của Toà án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật;

- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó.

Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

Trường hợp công trình hoàn thành xây dựng từ ngày 01/7/2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó.

(2.2) Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:

- Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và 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;

- Trường hợp tạo lập công trình xây dựng bằng một trong các hình thức mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật;

- Trường hợp không có một trong những giấy tờ nêu trên đây thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ về quyền sở hữu công trình nêu trên đây thì phần diện tích công trình không phù hợp với giấy tờ phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Đối với dự án có nhiều hạng mục công trình được thể hiện trong quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư dự án, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do cơ quan có thẩm quyền cấp, quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết, giấy phép xây dựng nếu chủ đầu tư có nhu cầu và có đủ điều kiện thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho từng hạng mục công trình hoặc từng phần diện tích của hạng mục công trình đó.

(2.3) Văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu công trình xây dựng không đồng thời là người sử dụng đất.

c3. Trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là rừng sản xuất là rừng trồng:

Một trong giấy tờ sau đây đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất;

- Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;

- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;

- Đối với tổ chức trong nước thực hiện dự án trồng rừng sản xuất bằng nguồn vốn không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;

- Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Văn bản thoả thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng rừng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng không đồng thời là người sử dụng đất.

c4. Trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm:

Một trong giấy tờ sau đây đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó;

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;

- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật;

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;

- Đối với tổ chức trong nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư để trồng cây lâu năm theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Văn bản thoả thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu cây lâu năm không đồng thời là người sử dụng đất.

(3) Sơ đồ về tài sản gắn liền với đất (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có sơ đồ tài sản phù hợp với hiện trạng);

(4) Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

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

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá **15 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày có kết quả giải quyết.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường

- **Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):** không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

h) Phí, Lệ phí (nếu có):

- Đối với tổ chức

**** Phí thẩm định:***

Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp:

- Diện tích dưới 10.000 m^2: 1.100.000 đồng/hồ sơ
- Diện tích từ 10.000 m^2 đến dưới 100.000 m^2: 1.700.000 đồng/hồ sơ
- Diện tích lớn hơn 100.000 m^2: 2.200.000 đồng/hồ sơ
- Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/thửa

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ cấp trên 01 giấy CNQSDĐ thì thu thêm 200.000 đồng/giấy.

**** Lệ phí:***

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

- Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 400.000 đồng/giấy.
- Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho tổ chức chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 100.000 đồng/giấy.
- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 30.000 đồng/giấy.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân

**** Phí thẩm định:***

Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp:

- Trường hợp biến động dưới hoặc bằng 10 thửa đất: 520.000 đồng/01 hồ sơ.
- Trường hợp biến động trên 10 thửa đất: 670.000 đồng/01 hồ sơ.
- Trường hợp biến động quyền sở hữu nhà ở hoặc tài sản gắn liền với đất: 635.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động quyền sử dụng đất cùng với quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 1.000.000 đồng/01 hồ sơ.

Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/01 thửa

Ghi chú:

- Đối với trường hợp đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh thì mức thu phí được tính thêm 10%.

- Các trường hợp miễn thu phí:

+ Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

+ Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

**** Lệ phí:***

Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn thuộc huyện, các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường; hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường.

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với đất:

- Cấp mới: 100.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 50.000 đồng/giấy.

- Trường hợp cấp mới, cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có nhà và tài sản gắn liền với đất (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận): 25.000 đồng/giấy.

Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 28.000 đồng/giấy.

Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác.

Mức thu: *Bằng 80% mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân tại các thị trấn thuộc huyện và hộ gia đình cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và Thị xã Kiến Tường.*

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Cấp mới: 80.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 40.000 đồng/giấy.

- Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)

+ Cấp mới: 20.000 đồng/giấy.

+ Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 20.000 đồng/giấy.

- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 22.000 đồng/giấy.

Ghi chú: Các trường hợp miễn thu lệ phí.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

- Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, các trường hợp điều chỉnh, đính chính mà sai sót do lỗi của cán bộ, cơ quan nhà nước.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- *Mẫu số 04a/ĐK*: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- *Mẫu số 04b/ĐK*: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

- *Mẫu số 04d/ĐK*: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai).

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ.

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

Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- *Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;*

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06

tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và *Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế;*

- Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21/02/2019 sửa đổi Nghị định số 140/2016 ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính quy định Hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế số 71/2014/QH13 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

- Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Long An triển khai thực hiện Nghị định số 11/2020/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 quy định mức thu phí, lệ phí và tỷ lệ (%) trích để lại từ nguồn thu phí trên địa bàn tỉnh Long An.

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

Mẫu số 04a/ĐK

ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi:.....

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... /..... /.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:……
…..

1.2. Địa chỉ thường trú (1): ……..……..

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ ☐ Đăng ký quyền quản lý đất ☐
- Cấp GCN đối với đất ☐ Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐

(*Đánh dấu √ vào ô trống lựa chọn*)

3. Thửa đất đăng ký (2)……..

3.1.Thửa đất số: ……..……..……; 3.2. Tờ bản đồ số: …….……...…;

3.3. Địa chỉ tại: .....;

3.4. Diện tích: …..... m^2; sử dụng chung: ..... m^2; sử dụng riêng: ..... m^2;

3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm:…….....;

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....;

3.7. Nguồn gốc sử dụng (3):.....;

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số……., của ……..,
nội dung quyền sử dụng……..;

4. Tài sản gắn liền với đất*(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)*

***4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác*:**

a) Loại nhà ở, công trình(4): .....;

b) Diện tích xây dựng: ..... (m^2);

c) Diện tích sàn (*đối với nhà*) hoặc công suất (*đối với công trình khác*): .....;

d) Sở hữu chung: ……..... m^2, sở hữu riêng: ..... m^2;

đ) Kết cấu:……...; e) Số tầng: .....;

g) Thời hạn sở hữu đến: .....

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác 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 kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:	***4.3. Cây lâu năm:***
a) Loại cây chủ yếu: ……..;	a) Loại cây chủ yếu:……;
b) Diện tích: ……. m^2;	b) Diện tích: ……. m^2;

c) Nguồn gốc tạo lập: - Tự trồng rừng: ☐ - Nhà nước giao không thu tiền: ☐ - Nhà nước giao có thu tiền: ☐ - Nhận chuyển quyền: ☐ - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ……..... ☐ d) Sở hữu chung: …. m^2, Sở hữu riêng: ……. m^2; đ) Thời hạn sở hữu đến: ……	c) Sở hữu chung:…… m^2, Sở hữu riêng:…..... m^2 ; d) Thời hạn sở hữu đến: ….
5. Những giấy tờ nộp kèm theo: ……...	
6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: ……..…...……... Đề nghị khác : ……..……	

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày .... tháng ... năm .....

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN[5]

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: .....
2. Nguồn gốc sử dụng đất: .....
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký :……..……..... ..
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :…….
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:…….....
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:….....
7. Nội dung khác :…….....

Ngày…… tháng…… năm …...	*Ngày…… tháng…… năm …...*
Công chức địa chính	**TM. Uỷ ban nhân dân**
(Ký, ghi rõ họ, tên)	**Chủ tịch**
	(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....

…….. *(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)*

Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng nămhoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho,…

Mẫu số 04b/ĐK

DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Sử dụng chung thửa đất ☐ ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất ☐ *(đánh dấu vào ô trống lựa chọn)*

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: …..... huyện …..... tỉnh …....

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 của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**				**Địa chỉ**	**Ghi chú**	**Ký tên**
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.

- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện

- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);

- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

Mẫu số 04d/ĐK

DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....) Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: …..... huyện …..... tỉnh …....

Tên tài sản gắn liền với đất	**Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m^2)**	**Diện tích sàn (m^2) hoặc công suất công trình**	**Hình thức sở hữu (chung, riêng)**	**Đặc điểm của tài sản (số tầng, cấp (hạng), kết cấu đối với nhà ở, công trình xây dựng; loại cây chủ yếu đối với rừng sản xuất và cây lâu năm)**	**Thời hạn sở hữu**
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

Người kê khai

(Ký, ghi họ tên, đóng dấu - nếu có)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Mẫu số 01**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □

[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ □

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ: .....

[07] Quận/huyện: ……. [08] Tỉnh/Thành phố: .....

[09] Điện thoại: …… [10] Fax: …….. [11] Email: .....

[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):

[13] Mã số thuế: .....

[14] Địa chỉ: .....

[15] Quận/huyện: …… [16] Tỉnh/Thành phố: .....

[17] Điện thoại: …… [18] Fax: ……. [19] Email: .....

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số: ……. ngày .....

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất: .....

1.1. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.3. Mục đích sử dụng đất: .....

1.4. Diện tích (m^2): .....

1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày …… tháng …… năm ……

1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: …….. Loại nhà: .....

2.2. Diện tích nhà (m^2 sàn xây dựng): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày …….. tháng ……. năm……

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

.....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

.....

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ	*...., ngày .... tháng .... năm ....*
Họ và tên:	**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**
Chứng chỉ hành nghề số:	**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**
	(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC**

ỦY QUYỀN KHAI THAY

Họ và tên:

14. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở

a) Trình tự thực hiện:

***(1) Đối với chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở* :**

Sau khi hoàn thành công trình, chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở có trách nhiệm gửi hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính trong thời gian giải quyết thủ tục hành chính), Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở, công trình xây dựng của chủ đầu tư dự án.

Sau khi hoàn thành việc kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Gửi thông báo cho chủ đầu tư dự án về kết quả kiểm tra;

- Gửi thông báo kèm theo sơ đồ nhà, đất đã kiểm tra cho Văn phòng đăng ký đất đai để làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên mua đối với các trường hợp đủ điều kiện theo quy định của pháp luật;

- Đăng công khai kết quả kiểm tra trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, của Sở Tài nguyên và Môi trường nơi có đất.

- Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở nộp hồ sơ thay cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký.

(2) Đối với người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng:

**** Bước 1. Nộp hồ sơ***

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An *(Địa chỉ: Tầng 2, Khối nhà cơ quan 4, Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh Long An, Số 2, Đường Song hành, Phường 6, Tp. Tân An, Tỉnh Long An) đối với tổ chức.*

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện (nơi có đất) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn không quá 03 ngày, cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã phải chuyển hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện.

- Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An chuyển ngay hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để giao cho Văn phòng đăng ký đất đai xử lý hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện nơi có đất chuyển ngay hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xử lý.

**** Bước 2. Thẩm định hồ sơ***

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phải có văn bản thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện gửi cho người nộp hồ sơ.

Sau khi bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ, người sử dụng đất gửi lại hồ sơ đã hoàn chỉnh đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để chuyển Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xem xét, giải quyết.

Trường hợp hồ sơ sau khi đã bổ sung mà vẫn không đáp ứng yêu cầu theo quy định thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do bằng văn bản, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để gửi cho người nộp hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày) kể từ khi nhận được văn bản thông báo, Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra các giấy tờ pháp lý trong hồ sơ; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào đơn đăng ký;

- Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính (nếu có);

- Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);

- Chuẩn bị hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi chủ sở hữu tài sản đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (nếu có);

- Yêu cầu chủ đầu tư dự án nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp để chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuyển trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

**** Bước 3. Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính***

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày), Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển kết quả về cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

- Người nộp hồ sơ mang theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để được hướng dẫn thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) và nhận kết quả.

**** Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:***

Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).

+ Sáng: Từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ và nhận kết quả được thực hiện trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc nộp hồ sơ trực tuyến tại địa chỉ: https://dichvucong.longan.gov.vn hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ bao gồm:

**** Thành phần hồ sơ đối với Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở:***

- Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền; chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư dự án, trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính thì phải nộp chứng từ chứng minh việc hoàn

thiện nghĩa vụ tài chính đối với sự thay đổi đó (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật);

- Sơ đồ nhà, đất đã xây dựng là bản vẽ mặt bằng hoàn công hoặc bản vẽ thiết kế mặt bằng có kích thước các cạnh của từng căn hộ đã bán phù hợp với hiện trạng xây dựng và hợp đồng đã ký; Giấy phép xây dựng (nếu có); Thông báo của cơ quan chuyên môn về xây dựng cho phép chủ đầu tư nghiệm thu công trình hoặc chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng; danh sách các căn hộ, công trình xây dựng (có các thông tin số hiệu căn hộ, diện tích đất, diện tích xây dựng và diện tích sử dụng chung, riêng của từng căn hộ; trường hợp nhà chung cư thì sơ đồ phải thể hiện phạm vi (kích thước, diện tích) phần đất sử dụng chung của các chủ căn hộ, mặt bằng xây dựng nhà chung cư, mặt bằng của từng tầng, từng căn hộ;

- Báo cáo kết quả thực hiện dự án.

**** Thành phần hồ sơ đối với người mua nhà:***

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo mẫu số 04a/ĐK;

b) Hợp đồng về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;

c) Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá **15 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày có kết quả giải quyết.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

- Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên và Môi trường, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, thuế, kho bạc, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

h) Phí, Lệ phí (nếu có):

- Đối với tổ chức

Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp:

- Diện tích dưới 10.000 m^2: 1.100.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 10.000 m^2 đến dưới 100.000 m^2: 1.700.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích lớn hơn 100.000 m^2: 2.200.000 đồng/hồ sơ.

- Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/thửa.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ cấp trên 01 giấy CNQSDĐ thì thu thêm 200.000 đồng/giấy.

**** Lệ phí:***

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

- Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 400.000 đồng/giấy.

- Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho tổ chức chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 100.000 đồng/giấy.

- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 30.000 đồng/giấy.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân

**** Phí thẩm định:***

Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp:

- Trường hợp biến động dưới hoặc bằng 10 thửa đất: 520.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động trên 10 thửa đất: 670.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động quyền sở hữu nhà ở hoặc tài sản gắn liền với đất: 635.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động quyền sử dụng đất cùng với quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 1.000.000 đồng/01 hồ sơ.

Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/01 thửa

Ghi chú:

- Đối với trường hợp đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh thì mức thu phí được tính thêm 10%.

- Các trường hợp miễn thu phí:

+ Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

+ Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

**** Lệ phí:***

Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn thuộc huyện, các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường; hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường.

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với đất:

- Cấp mới: 100.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 50.000 đồng/giấy.

- Trường hợp cấp mới, cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có nhà và tài sản gắn liền với đất (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận): 25.000 đồng/giấy.

Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 28.000 đồng/giấy.

Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác.

Mức thu: *Bằng 80% mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân tại các thị trấn thuộc huyện và hộ gia đình cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và Thị xã Kiến Tường.*

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Cấp mới: 80.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 40.000 đồng/giấy.

- Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất):

+ Cấp mới: 20.000 đồng/giấy.

+ Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 20.000 đồng/giấy.

- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 22.000 đồng/giấy.

Ghi chú: Các trường hợp miễn thu lệ phí.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

- Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, các trường hợp điều chỉnh, đính chính mà sai sót do lỗi của cán bộ, cơ quan nhà nước.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- *Mẫu số 04a/ĐK*: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- *Mẫu số 04b/ĐK*: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai).

- *Mẫu số 01*: Hợp đồng mua bán nhà, công trình xây dựng có sẵn (hoặc hình thành trong tương lai) (ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP).

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất theo Mẫu số 01.

- Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp theo mẫu số Mẫu số 02/TNDN ban hành kèm theo Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính.

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân theo Mẫu số 03/BĐS-TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): không

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và *Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế;*

- Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21/02/2019 sửa đổi Nghị định số 140/2016 ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính quy định Hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế số 71/2014/QH13 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

- Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Long An triển khai thực hiện Nghị định số 11/2020/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 quy định mức thu phí, lệ phí và tỷ lệ (%) trích để lại từ nguồn thu phí trên địa bàn tỉnh Long An.

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

Mẫu số 04a/ĐK

ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi:.....

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình. Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển.... *Ngày..... /..... /.....* **Người nhận hồ sơ** *(Ký và ghi rõ họ, tên)*

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ
(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:……
…..
1.2. Địa chỉ thường trú (1): …….....

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ ☐ Đăng ký quyền quản lý đất ☐
- Cấp GCN đối với đất ☐ Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐
(*Đánh dấu √ vào ô trống lựa chọn*)

3. Thửa đất đăng ký (2)……..
3.1.Thửa đất số: ……...……..……; 3.2. Tờ bản đồ số: ……..…;
3.3. Địa chỉ tại: .....;
3.4. Diện tích: …..... m^2; sử dụng chung: ..... m^2; sử dụng riêng: …..... m^2;
3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm:…….....;
3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....;
3.7. Nguồn gốc sử dụng (3):.....;
3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số……., của …….., nội dung quyền sử dụng……..;

4. Tài sản gắn liền với đất*(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)*

***4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác*:**
a) Loại nhà ở, công trình(4): .....;
b) Diện tích xây dựng: ..... (m^2);
c) Diện tích sàn (*đối với nhà*) hoặc công suất (*đối với công trình khác*): .....;
d) Sở hữu chung: ……..... m^2, sở hữu riêng: ..... m^2;
đ) Kết cấu:……...; e) Số tầng: .....;
g) Thời hạn sở hữu đến: .....
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác 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 kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:	***4.3. Cây lâu năm:***
a) Loại cây chủ yếu: ……..; b) Diện tích: …… m^2; c) Nguồn gốc tạo lập:	a) Loại cây chủ yếu:……; b) Diện tích: ……. m^2;

- Tự trồng rừng: ☐ - Nhà nước giao không thu tiền: ☐ - Nhà nước giao có thu tiền: ☐ - Nhận chuyển quyền: ☐ - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ……..☐ d) Sở hữu chung: …. m^2, Sở hữu riêng: ……. m^2; đ) Thời hạn sở hữu đến: ……	c) Sở hữu chung:…… m^2, Sở hữu riêng:…..... m^2 ; d) Thời hạn sở hữu đến: …….
5. Những giấy tờ nộp kèm theo: ……..	
6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: ……..…...……... Đề nghị khác : ……..……	

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày .... tháng ... năm .....

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN[5]

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: .....
2. Nguồn gốc sử dụng đất: .....
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký :……...……..... ..
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :…….
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:…….....
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:…….....
7. Nội dung khác :…….....

Ngày……. tháng…… năm …...
Công chức địa chính
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày……. tháng…… năm …...
TM. Uỷ ban nhân dân
Chủ tịch
(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....

……. .....

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng nămhoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho,…

Mẫu số 04b/ĐK

DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Sử dụng chung thửa đất ☐ ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất ☐ *(đánh dấu vào ô trống lựa chọn)*

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: …..... huyện …..... tỉnh …....

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 của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**				**Địa chỉ**	**Ghi chú**	**Ký tên**
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.

- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện

- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);

- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

Mẫu số 01

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

……., ngày …. tháng …. năm…….

HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG CÓ SẴN (HOẶC HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI)

Số…… /HĐ

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày …. tháng ….. năm ……..;

Căn cứ Nghị định số ……/2015/NĐ-CP ngày....tháng….năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Các căn cứ pháp lý khác; Hai bên chúng tôi gồm:

I. BÊN BÁN NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (sau đây gọi tắt là Bên bán):

- Tên doanh nghiệp: .....
- Địa chỉ: .....
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: .....
- Mã số doanh nghiệp: .....
- Người đại diện theo pháp luật: …… Chức vụ: .....
- Số điện thoại liên hệ: .....
- Số tài khoản (nếu có): …….. Tại ngân hàng: .....
- Mã số thuế: .....

II. BÊN MUA NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (sau đây gọi tắt là Bên mua):

- Ông (bà)1:.....
- Số CMND (hộ chiếu): …….. Cấp ngày …./…../….., tại .....
- Hộ khẩu thường trú: .....
- Địa chỉ liên hệ: .....
- Điện thoại: …… Fax (nếu có): .....
- Số tài khoản: …….. Tại ngân hàng: .....
- Mã số thuế: .....

Hai bên chúng tôi thống nhất ký kết hợp đồng mua bán nhà, công trình xây dựng với các nội dung sau đây:

Điều 1. Các thông tin về nhà, công trình xây dựng

1. Loại nhà, công trình xây dựng *(biệt thự, căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng không phải nhà ở như tòa nhà văn phòng, khách sạn,...):* .....

2. Vị trí nhà, công trình xây dựng: .....

(Đối với hợp đồng mua bán nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai thì ghi rõ tên dự án, tên tòa nhà, tên lô đất theo quy hoạch đã được duyệt).

3. Thông tin về quy hoạch có liên quan đến nhà, công trình xây dựng: .....

4. Quy mô của nhà, công trình xây dựng:

- Tổng diện tích sàn xây dựng: ……m^2
- Tổng diện tích sử dụng đất: …….m^2, trong đó:

Sử dụng riêng: …….m^2

Sử dụng chung (nếu có): ……m^2

Nguồn gốc sử dụng đất (được giao, được công nhận hoặc thuê): .....

(Nếu là thuê đất thì phải ghi thêm thông tin về số hợp đồng, ngày ký hợp đồng thuê đất, thời gian thuê từ ngày .... đến ngày.....).

5. Đặc điểm, tính chất, công năng sử dụng, chất lượng của nhà, công trình xây dựng; thông tin về từng loại mục đích sử dụng và phần diện tích sử dụng chung đối với nhà, công trình xây dựng là tòa nhà hỗn hợp nhiều mục đích sử dụng, nhà chung cư.

6. Thực trạng các công trình hạ tầng, dịch vụ liên quan đến nhà, công trình xây dựng.

7. Hồ sơ pháp lý của dự án, giấy tờ về quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng, quyền sử dụng đất và giấy tờ có liên quan đến việc đầu tư xây dựng nhà.

8. Đối với hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai thì phải ghi rõ số, ngày tháng của hợp đồng bảo lãnh về nhà ở, số ngày tháng văn bản của Sở Xây dựng địa phương về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai; kèm theo hợp đồng này còn có bản sao hợp đồng bảo lãnh về nhà ở, bản sao văn bản của Sở Xây dựng địa phương về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai.

9. Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà, công trình xây dựng (nếu có).

10. Các thông tin khác .....

Điều 2. Giá bán nhà, công trình xây dựng

Giá bán nhà, công trình xây dựng là ..... đồng *(Bằng chữ: .....).*

Giá bán này đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, thuế VAT (nếu bên bán thuộc diện phải nộp thuế VAT) và phí bảo trì (nếu có)

(Nếu giá bán là đơn giá trên m^2 sàn thì diện tích sàn phải tính theo thông thủy)

Điều 3. Phương thức và thời hạn thanh toán

1. Phương thức thanh toán: Thanh toán bằng tiền Việt Nam thông qua hình thức (theo pháp luật về thanh toán):

2. Thời hạn thực hiện thanh toán:

a) Thanh toán một lần vào ngày …… tháng …… năm …….. (hoặc trong thời hạn ……. ngày, kể từ sau ngày kí kết hợp đồng này).

b) Thanh toán nhiều lần:

- Lần 1:

- Lần 2:

……

3. Trường hợp mua nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai theo phương thức thanh toán nhiều lần thì phải thực hiện theo quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản 2014 như sau:

a) Việc thanh toán trong mua bán, thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai được thực hiện nhiều lần, lần đầu không quá 30% giá trị hợp đồng, những lần tiếp theo phải phù hợp với tiến độ xây dựng bất động sản nhưng tổng số không quá 70% giá trị hợp đồng khi chưa bàn giao nhà, công trình xây dựng cho khách hàng, trường hợp bên bán, bên cho thuê mua là doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thì tổng số không quá 50% giá trị hợp đồng;

Trong mọi trường hợp khi bên mua, bên thuê mua chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì bên bán, bên cho thuê mua không được thu quá 95% giá trị hợp đồng; giá trị còn lại của hợp đồng được thanh toán khi cơ quan nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bên mua, bên thuê mua.

b) Chủ đầu tư phải sử dụng tiền ứng trước của khách hàng theo đúng mục đích đã cam kết.

Điều 4. Thời hạn giao, nhận nhà công trình xây dựng và hồ sơ kèm theo

1. Bên bán có trách nhiệm bàn giao nhà, công trình xây dựng kèm theo các trang thiết bị gắn với nhà, công trình xây dựng đó và giấy tờ pháp lý về nhà, công trình xây dựng nêu tại Điều 1 của hợp đồng này cho Bên mua trong thời hạn là ……. ngày, kể từ ngày Bên mua thanh toán đủ số tiền mua nhà, công

trình xây dựng (trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác2). Việc bàn giao nhà, công trình xây dựng phải lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của hai bên.

2. Trường hợp Bên mua chưa nhận bàn giao nhà ở hình thành trong tương lai từ chủ đầu tư (bên bán) mà Bên mua có nhu cầu chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai thì các bên phải thực hiện đúng thủ tục chuyển nhượng hợp đồng theo quy định tại Điều ……. của Nghị định số …….. Bên bán không được thu thêm bất kỳ khoản chi phí nào liên quan đến việc chuyển nhượng hợp đồng khi xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng cho Bên mua.

3. Các thỏa thuận khác .....

Điều 5. Bảo hành (theo quy định tại Điều 20 Luật Kinh doanh bất động sản)

1. Bên bán có trách nhiệm bảo hành nhà, công trình xây dựng đã bán cho bên mua. Trường hợp nhà, công trình xây dựng đang trong thời hạn bảo hành thì bên bán có quyền yêu cầu tổ chức, cá nhân thi công xây dựng, cung ứng thiết bị có trách nhiệm thực hiện việc bảo hành theo quy định của pháp luật về xây dựng.

2. Thời hạn bảo hành: …… (Thời hạn bảo hành theo quy định của pháp luật về xây dựng, về nhà ở).

3. Thỏa thuận về hết thời hạn bảo hành:.....

4. Các thỏa thuận khác: .....

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Bên bán

1. Quyền của Bên bán (theo quy định tại Điều 21 Luật Kinh doanh bất động sản) cụ thể:

a) Yêu cầu Bên mua nhận nhà, công trình xây dựng theo đúng thời hạn đã thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này;

b) Yêu cầu Bên mua thanh toán đủ tiền theo thời hạn và phương thức thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này;

c) Yêu cầu bên mua phối hợp thực hiện các thủ tục mua bán trong thời hạn đã thỏa thuận (thủ tục thanh toán, tài chính, giấy tờ……);

d) Không bàn giao nhà, công trình xây dựng khi chưa nhận đủ tiền, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác;

đ) Yêu cầu bên mua bồi thường thiệt hại do lỗi của bên mua gây ra;

e) Các quyền khác .....

2. Nghĩa vụ của Bên bán (theo quy định tại Điều 22 Luật Kinh doanh bất động sản) cụ thể:

a) Thông báo cho bên mua các hạn chế về quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng (nếu có)3;

(Đối với trường hợp mua bán nhà ở hình thành trong tương lai thì thỏa thuận theo nội dung: Bên bán có trách nhiệm xây dựng nhà ở theo đúng thiết kế và theo danh mục vật liệu xây dựng bên trong và bên ngoài nhà ở mà các bên đã thỏa thuận; thông báo cho Bên mua biết tiến độ xây dựng nhà ở và đảm bảo hoàn thành việc xây dựng theo đúng tiến độ đã thỏa thuận; tạo điều kiện để Bên mua kiểm tra việc xây dựng nhà ở nếu có yêu cầu).

b) Bảo quản nhà, công trình xây dựng đã bán trong thời gian chưa bàn giao cho bên mua;

c) Thực hiện các thủ tục mua bán nhà, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;

d) Giao nhà, công trình xây dựng cho bên mua theo đúng thời hạn đã thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này, đảm bảo chất lượng4. Giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và hồ sơ có liên quan theo thỏa thuận trong hợp đồng;

đ) Bảo hành nhà, công trình xây dựng đã bán theo quy định tại Điều 5 của Hợp đồng này;

e) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

g) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật (nộp tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí khác....);

h) Trường hợp mua nhà hình thành trong tương lai bên bán có nghĩa vụ cung cấp thông tin về tiến độ đầu tư xây dựng, việc sử dụng tiền ứng trước của khách hàng, và tạo điều kiện cho bên mua kiểm tra công trình;

i) Chủ đầu tư có nghĩa vụ thực hiện các quy định về bảo lãnh trong bán nhà ở hình thành trong tương lai cho bên mua theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật về tín dụng.

k) Các nghĩa vụ khác do hai bên thỏa thuận: .....

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Bên mua

1. Quyền của Bên mua (theo quy định tại Điều 23 Luật Kinh doanh bất động sản):

a) Yêu cầu bên bán hoàn thành các thủ tục mua bán nhà, công trình xây dựng theo thời hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng5;

b) Yêu cầu bên bán giao nhà, công trình xây dựng theo đúng thời hạn, chất lượng và các điều kiện khác đã thỏa thuận trong hợp đồng; giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và

hồ sơ có liên quan theo thỏa thuận trong hợp đồng (áp dụng tương tự Khoản 2 Điều 6 của Hợp đồng này);

c) Yêu cầu bên bán bảo hành nhà, công trình xây dựng theo quy định tại Điều 5 của Hợp đồng này;

d) Yêu cầu bên bán bồi thường thiệt hại do việc giao nhà, công trình xây dựng không đúng thời hạn, chất lượng và các cam kết khác trong hợp đồng;

đ) Trường hợp mua nhà hình thành trong tương lai bên mua có quyền yêu cầu bên bán cung cấp thông tin về tiến độ đầu tư xây dựng, việc sử dụng tiền ứng trước và kiểm tra thực tế tại công trình;

e) Các quyền khác: .....

2. Nghĩa vụ của Bên mua (theo Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản)

a) Thanh toán đủ tiền mua nhà, công trình xây dựng theo thời hạn và phương thức thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này;

b) Nhận nhà, công trình xây dựng kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và hồ sơ có liên quan theo đúng thời hạn thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này[6];

c) Phối hợp với bên bán thực hiện các thủ tục mua bán trong thời hạn đã thỏa thuận là:.....

d) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

đ) Các nghĩa vụ khác: .....

Điều 8. Trách nhiệm của các bên do vi phạm hợp đồng

Hai bên thỏa thuận cụ thể về các hành vi vi phạm hợp đồng mà các bên phải chịu trách nhiệm trước bên kia (đối với bên mua: Chậm nộp tiền mua nhà, không chịu nhận bàn giao nhà...; đối với bên bán: Chậm bàn giao nhà, chất lượng thi công không đảm bảo...).

Điều 9. Phạt vi phạm hợp đồng

Hai bên thỏa thuận cụ thể về các trường hợp phạt do vi phạm hợp đồng.

Điều 10. Các trường hợp chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng và các biện pháp xử lý

1. Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:

- .....

2. Các trường hợp hủy bỏ hợp đồng:

- .....

3. Xử lý khi chấm dứt và hủy bỏ hợp đồng.

4. Các thỏa thuận khác .....

Điều 11. Giải quyết tranh chấp

Trường hợp các bên có tranh chấp về nội dung của hợp đồng này thì hai bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp các bên không thương lượng được thì thống nhất chọn Tòa án hoặc trọng tài giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 12. Thời điểm có hiệu lực của hợp đồng

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày *(hoặc có hiệu lực kể từ ngày được công chứng chứng nhận hoặc được UBND chứng thực đối với trường hợp pháp luật quy định phải công chứng hoặc chứng thực)*.

2. Hợp đồng này được lập thành ….. bản và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ …. bản, ... bản lưu tại cơ quan thuế,.... và …. bản lưu tại cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu đối với nhà và công trình./.

BÊN BÁN	**BÊN MUA**
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ người ký và đóng dấu)	*(Ký, ghi rõ họ tên; nếu là tổ chức thì ghi rõ chức vụ người ký và đóng dấu)*

Chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Mẫu số 01**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □

[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ □

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ: .....

[07] Quận/huyện: ……. [08] Tỉnh/Thành phố: .....

[09] Điện thoại: …… [10] Fax: …….. [11] Email: .....

[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):

[13] Mã số thuế: .....

[14] Địa chỉ: .....

[15] Quận/huyện: …… [16] Tỉnh/Thành phố: .....

[17] Điện thoại: …… [18] Fax: ……. [19] Email: .....

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số: ……. ngày .....

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất: .....

1.1. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.3. Mục đích sử dụng đất: .....

1.4. Diện tích (m^2): .....

1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày …… tháng …… năm ……

1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: …….. Loại nhà: .....

2.2. Diện tích nhà (m^2 sàn xây dựng): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày …….. tháng ……. năm……

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

.....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

.....

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

...., ngày .... tháng .... năm ....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC**

ỦY QUYỀN KHAI THAY

Họ và tên:

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

(Dùng cho doanh nghiệp kê khai thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)

[01] Kỳ tính thuế: □ Từng lần phát sinh: Ngày.....tháng.....năm.....

□ Doanh nghiệp có quy mô vừa và nhỏ

[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ: □

1. Bên chuyển nhượng:

[04] Tên người nộp thuế: ……

[05] Mã số thuế: | | | | | | | | | | | | | |

[06] Địa chỉ trụ sở:…….

[07] Quận/huyện: …… [08] tỉnh/thành phố:……

[09] Điện thoại: ……..[10] Fax: ……..[11] Email:……..

2. Bên nhận chuyển nhượng:

[12] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng: …….

[13] Mã số thuế (đối với doanh nghiệp) hoặc số chứng minh nhân dân (đối với cá nhân):

| | | | | | | | | | | | | |

[14] Địa chỉ: ……

[15] Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: .... ngày .... tháng .... năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày ... tháng ... năm.... (nếu có).

[16] Tên Đại lý thuế (nếu có): ……

[17] Mã số thuế: | | | | | | | | | | | | | |

[18] Địa chỉ: …….

[19] Quận/huyện:.....[20] Tỉnh/Thành phố:.....

[21] Điện thoại:..... [22] Fax:.....[23] Email: .....

[24] Hợp đồng đại lý: số……..ngày……

Đơn vị tiền: đồng Việt Nam

STT	Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Số tiền
(1)	(2)	(3)	(4)

1	Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[25]	
2	Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[26]	
2.1	- Giá vốn của đất chuyển nhượng	[27]	
2.2	- Chi phí đền bù thiệt hại về đất	[28]	
2.3	- Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu	[29]	
2.4	- Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng	[30]	
2.5	- Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng	[31]	
2.6	- Chi phí khác	[32]	
3	Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([33]=[25]-[26])	[33]	
4	Số lỗ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được chuyển kỳ này	[34]	
5	Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([35]=[33]-[34])	[35]	

Tôi cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã kê khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên:…….
Chứng chỉ hành nghề số.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
(*Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)*)

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

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN

(Áp dụng cho cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;

thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)

[01] Kỳ tính thuế: Ngày …. tháng … năm…..

[02] Lần đầu: ☐ **[03]**Bổ sung lần thứ: ☐

A. PHẦN CÁ NHÂN TỰ KÊ KHAI

I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[04] Họ và tên: …….

[05] Mã số thuế (nếu có): | | | | | | | | | | | - | | | |

[06] Số CMND(trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): ……..

[06a] Ngày cấp:…… **[06b]** Nơi cấp:……..

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt nam):……

[08] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):…….....

[09] Mã số thuế: | | | | | | | | | | | -

[10] Địa chỉ: ……..…….

[11] Quận/huyện: ..... **[12]** Tỉnh/Thành phố: .....

[13] Điện thoại: ..... **[14]** Fax: ..... **[15]** Email: .....

[16] Tên đại lý thuế (nếu có):…….....

[17] Mã số thuế: | | | | | | | | | | | - | | | | | | | | | | | | | |

[18] Địa chỉ: ……..…….

[19] Quận/huyện: ..... **[20]** Tỉnh/Thành phố: .....

[21] Điện thoại: ..... **[22]** Fax: ..... **[23]** Email: .....

[24] Hợp đồng đại lý thuế: Số: .....Ngày:.....

[25] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà: ……..

Số …… Do cơ quan:……. Cấp ngày:……....

[26] Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai ký với chủ dự án cấp 1, cấp 2 hoặc Sàn giao dịch của chủ dự án:……..……..Số……..Ngày:……

[27] Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản (nếu là mua bán, đổi): Số:……. Nơi lập…… Ngày lập: .....

Cơ quan chứng thực …… Ngày chứng thực: .....

II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[28] Họ và tên: .....

[29] Mã số thuế (nếu có): | | | | | | | | | | | - | | | | | | | | | | | | | |

[30] Số CMND/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):…….

[31] Đơn xin chuyển nhượng bất động sản (nếu là nhận thừa kế, nhận quà tặng)

Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng: ..... Ngày lập: .....

Cơ quan chứng thực ……. Ngày chứng thực: .....

III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[32] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

[33] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[34] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[35] Bất động sản khác

IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[36] Đất

[36a] Địa chỉ thửa đất, nhà ở: .....

[36b] Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

[36c] Loại đất, diện tích :

Loại đất	Diện tích
Loại đất 1:.....	……..
Loại đất 2:……	……
….	

[37] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho…): ……..…….

[38] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): …….đồng

[39] Nhà và các tài sản gắn liền với đất (gọi chung là nhà)

[39a] Cấp nhà: .....

[39b] Loại nhà: .....

[39c] Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng): .....

[39d] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng ☐ **[39d.1]** Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):…

Chuyển nhượng ☐ **[39d.2]** Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: …….

[39e] Giá trị nhà:……đồng

V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[40] Loại thu nhập

[40a] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản ☐

[40b] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng ☐

[41] Giá chuyển nhượng bất động sản hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:……..

[42] Thu nhập miễn thuế:…….

[43] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản :{[43]= ([41] - [42]) x 2%}:……đồng

[44] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản: {[44] = ([41]-[42]-10.000.000) x 10%}:……..……đồng

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế phải nộp (đồng)	Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất
1					☐

2					☐
…					☐

VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:

-
-
-

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

……,ngày .....tháng…….năm…….

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên: ……
Chứng chỉ hành nghề số:.....

NGƯỜI NỘP THUẾ (BAO GỒM CẢ ĐỒNG SỞ HỮU (nếu có)) hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)

B. PHẦN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ

1. Tên người nộp thuế: .....

2. Mã số thuế (nếu có): | | | | | | | | | | | - | | | |

I. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ☐

2. Quyền sử hữu hoặc sử dụng nhà ở ☐

3. Quyền thuê đất, thuê mặt nước ☐

4. Các bất động sản khác ☐

II. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Thửa đất số:……Tờ bản đồ số: .....

Số nhà, đường phố.....

Thôn, xóm.....…….....

Phường/xã:.....

Quận/huyện.....

Tỉnh/ thành phố.....

2. Loại đất:.....

3. Loại đường/khu vực: .....

4. Vị trí (1, 2, 3, 4…):.....

5. Cấp nhà:……..Loại nhà:.....

6. Hạng nhà:.....

7. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:.....

8. Diện tích nhà, Đơn giá một mét sàn nhà, giá trị nhà:

8.1. Diện tích (m^2):.....

8.2. Đơn giá (đồng/m^2):.....

8.3. Tổng giá trị nhà:…….

9. Diện tích đất, Đơn giá một mét vuông đất, Giá trị đất:

Loại đất [9.1]	Diện tích [9.2]	Đơn giá [9.3]	Giá trị đất (=diện tích x Đơn giá) [9.4]
Loại đất 1: …..			
Loại đất 2:….			
…			
Tổng			[9.5]

III. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

1. Căn cứ xác định số thuế phải nộp

1.1. Giá chuyển nhượng bất động sản:.....đồng [A1]

1.2. Giá đất, giá tính lệ phí trước bạ nhà do Uỷ ban nhân dân quy định (=[8.3]+[9.5]):……..đồng [A2]

1.3. Thu nhập được miễn thuế:……đồng [A3]

(Đối với cá nhân được miễn thuế theo Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

2.Cách xác định số thuế phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản

- Trường hợp 1: [A1] > [A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A1]-[A3]) x 2% = ……....x2% ☐

-Trường hợp 2: [A1] < [A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3]) x 2% =……x2% ☐

3. Cách xác định số thuế phải nộp với thừa kế, quà tặng là bất động sản

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3] – 10.000.000) x 10% = …….x10%

4. Số thuế thu nhập cá nhân phát sinh: …….....…….....đồng

(*Viết bằng chữ*:…….....…….……)

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế phải nộp (đồng)	Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất
1					☐
2					☐
…					☐

V. XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN THUẾ ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC MIỄN THUẾ ĐỐI VỚI THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN

Căn cứ vào tờ khai và các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản giữa ông (bà)…….....và ông (bà).....……..., cơ quan thuế đã kiểm tra và xác nhận khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của ông (bà)…….....…… thuộc diện thu nhập miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoản .....Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân với số tiền được miễn là...../.

CÁN BỘ KIỂM TRA TÍNH THUẾ

(Ký, ghi rõ họ tên)

…….,ngày …tháng…. năm….

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

15. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1. Nộp hồ sơ***

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An *(Địa chỉ: Tầng 2, Khối nhà cơ quan 4, Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh Long An, Số 2, Đường Song hành, Phường 6, Tp. Tân An, Tỉnh Long An) đối với tổ chức.*

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện (nơi có đất) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn không quá 03 ngày, cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã phải chuyển hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện.

- Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An chuyển ngay hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để giao cho Văn phòng đăng ký đất đai xử lý hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện nơi có đất chuyển ngay hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xử lý.

**** Bước 2. Thẩm định hồ sơ***

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phải có văn bản thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện gửi cho người nộp hồ sơ.

Sau khi bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ, người sử dụng đất gửi lại hồ sơ đã hoàn chỉnh đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để chuyển Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xem xét, giải quyết.

Trường hợp hồ sơ sau khi đã bổ sung mà vẫn không đáp ứng yêu cầu theo quy định thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất

đai trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do bằng văn bản, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để gửi cho người nộp hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày) kể từ khi nhận được văn bản thông báo, Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ:

Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển quyền.

- Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì phải đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp.

- Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp *(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)*.

- Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính (nếu có);

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không nộp Giấy chứng nhận để làm thủ tục đồng thời cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới cho bên nhận chuyển quyền sau khi người sử dụng đất đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (nếu có).

- Chuyển trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

**** Bước 3. Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính***

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày), Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển kết quả về cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

- Người nộp hồ sơ mang theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính

công cấp huyện hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để được hướng dẫn thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) và nhận kết quả.

**** Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:***

Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).

+ Sáng: Từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ và nhận kết quả được thực hiện trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc nộp hồ sơ trực tuyến tại địa chỉ: https://dichvucong.longan.gov.vn hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà có hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền theo quy định nhưng bên chuyển quyền không trao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền, hồ sơ gồm:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

+ Hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền đã lập theo quy định;

- Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất nhưng không lập hợp đồng, văn bản chuyển quyền theo quy định, hồ sơ gồm có:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

+ Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền.

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

+ Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

Trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu của các ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sử dụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơ phải nộp bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác để chứng minh nhân thân.

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá **10 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày có kết quả giải quyết.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

- Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận.

+ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

- **Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):** không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Phòng Tài

nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

h) Phí, Lệ phí (nếu có):

- Đối với tổ chức

Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp:

- Diện tích dưới 10.000 m^2: 1.100.000 đồng/hồ sơ.
- Diện tích từ 10.000 m^2 đến dưới 100.000 m^2: 1.700.000 đồng/hồ sơ.
- Diện tích lớn hơn 100.000 m^2: 2.200.000 đồng/hồ sơ.
- Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/thửa.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ cấp trên 01 giấy CNQSDĐ thì thu thêm 200.000 đồng/giấy.

**** Lệ phí:***

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

- Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 400.000 đồng/giấy.

- Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho tổ chức chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 100.000 đồng/giấy.
- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 30.000 đồng/giấy.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân

**** Phí thẩm định:***

Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp:

- Trường hợp biến động dưới hoặc bằng 10 thửa đất: 520.000 đồng/01 hồ sơ.
- Trường hợp biến động trên 10 thửa đất: 670.000 đồng/01 hồ sơ.
- Trường hợp biến động quyền sở hữu nhà ở hoặc tài sản gắn liền với đất: 635.000 đồng/01 hồ sơ.
- Trường hợp biến động quyền sử dụng đất cùng với quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 1.000.000 đồng/01 hồ sơ.

Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/01 thửa.

Ghi chú:

- Đối với trường hợp đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh thì mức thu phí được tính thêm 10%.
- Các trường hợp miễn thu phí:

+ Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

+ Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

**** Lệ phí:***

Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn thuộc huyện, các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường; hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường.

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với đất:

- Cấp mới: 100.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 50.000 đồng/giấy.

- Trường hợp cấp mới, cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có nhà và tài sản gắn liền với đất (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận): 25.000 đồng/giấy.

Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 28.000 đồng/giấy.

Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác.

Mức thu: *Bằng 80% mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân tại các thị trấn thuộc huyện và hộ gia đình cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và Thị xã Kiến Tường.*

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Cấp mới: 80.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 40.000 đồng/giấy.

- Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất):

+ Cấp mới: 20.000 đồng/giấy.

+ Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 20.000 đồng/giấy.

- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 22.000 đồng/giấy.

Ghi chú: Các trường hợp miễn thu lệ phí.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

- Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, các trường hợp điều chỉnh, đính chính mà sai sót do lỗi của cán bộ, cơ quan nhà nước.

Ghi chú: Chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trả.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai;

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất theo Mẫu số 01;

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân theo Mẫu số 03/BĐS-TNCN;
- Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp theo Mẫu số 02/TNDN.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): không

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và *Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế;*

- Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21/02/2019 sửa đổi Nghị định số 140/2016 ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính quy định Hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa

đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế số 71/2014/QH13 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

- Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Long An triển khai thực hiện Nghị định số 11/2020/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 quy định mức thu phí, lệ phí và tỷ lệ (%) trích để lại từ nguồn thu phí trên địa bàn tỉnh Long An.

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

Mẫu số 09/ĐK

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / ..... / .....

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ
(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* ……
……
1.2. Địa chỉ[(1)]:……..……
……

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:……..……; 2.2. Số phát hành GCN:……..…..……;
2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….;

3. Nội dung biến động về: .....

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:	3.2. Nội dung sau khi biến động:
...……;	..…… ……;
……;	..…… ……;
……;	..…… ……;
……;	..…… ……;
……;	..…… ……;

4. Lý do biến động
……
……

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động
……

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:
- Giấy chứng nhận đã cấp;
……

Tôi □ có nhu cầu cấp GCN mới □ không có nhu cầu cấp GCN mới

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

..., ngày ... tháng .... năm...
Người viết đơn
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp)*	
…… …… ……..	
Ngày……. tháng…… năm …... **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ tên)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **TM. Ủy ban nhân dân** **Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)*
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
…… …… …… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG *(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)*	
…… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Thủ trưởng cơ quan** *(Ký tên, đóng dấu)*

Chú ý:

- Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

- Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp "dồn điền đổi thửa"; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.

- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Mẫu số 01**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □

[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ □

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ: .....

[07] Quận/huyện: ……. [08] Tỉnh/Thành phố: .....

[09] Điện thoại: …… [10] Fax: …….. [11] Email: .....

[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):

[13] Mã số thuế: .....

[14] Địa chỉ: .....

[15] Quận/huyện: …… [16] Tỉnh/Thành phố: .....

[17] Điện thoại: …… [18] Fax: ……. [19] Email: .....

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số: ……. ngày .....

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất: .....

1.1. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.3. Mục đích sử dụng đất: .....

1.4. Diện tích (m^2): .....

1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày …… tháng …… năm ……

1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: …….. Loại nhà: .....

2.2. Diện tích nhà (m^2 sàn xây dựng): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày …….. tháng ……. năm……

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

.....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

.....

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ	*...., ngày .... tháng .... năm ....*
Họ và tên:	**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**
Chứng chỉ hành nghề số:	**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**
	(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC**

ỦY QUYỀN KHAI THAY

Họ và tên:

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

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

(Dùng cho doanh nghiệp kê khai thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)

[01] Kỳ tính thuế: □ Từng lần phát sinh: Ngày.....tháng.....năm.....

□ Doanh nghiệp có quy mô vừa và nhỏ

[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ: □

1. Bên chuyển nhượng:

[04] Tên người nộp thuế: ……

[05] Mã số thuế: | | | | | | | | | | | | | | |

[06] Địa chỉ trụ sở:…….

[07] Quận/huyện: …… [08] tỉnh/thành phố:……

[09] Điện thoại: ……..[10] Fax: ……..[11] Email:……..

2. Bên nhận chuyển nhượng:

[12] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng: …….

[13] Mã số thuế (đối với doanh nghiệp) hoặc số chứng minh nhân dân (đối với cá nhân):

| | | | | | | | | | | | | | |

[14] Địa chỉ: ……

[15] Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: .... ngày .... tháng .... năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày ... tháng ... năm.... (nếu có).

[16] Tên Đại lý thuế (nếu có): ……

[17] Mã số thuế: | | | | | | | | | | | | | | |

[18] Địa chỉ: …….

[19] Quận/huyện:.....[20] Tỉnh/Thành phố:.....

[21] Điện thoại:..... [22] Fax:.....[23] Email: .....

[24] Hợp đồng đại lý: số……..ngày……

Đơn vị tiền: đồng Việt Nam

STT	Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Số tiền
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[25]	
2	Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[26]	
2.1	- Giá vốn của đất chuyển nhượng	[27]	
2.2	- Chi phí đền bù thiệt hại về đất	[28]	
2.3	- Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu	[29]	
2.4	- Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng	[30]	
2.5	- Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng	[31]	
2.6	- Chi phí khác	[32]	
3	Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([33]=[25]-[26])	[33]	
4	Số lỗ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được chuyển kỳ này	[34]	
5	Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([35]=[33]-[34])	[35]	

Tôi cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã kê khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên:…….
Chứng chỉ hành nghề số.....

..., ngày..... tháng..... năm.....
NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
(*Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)*)

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

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN

(Áp dụng cho cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản; thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)

[01] Kỳ tính thuế: Ngày …. tháng … năm…..

[02] Lần đầu: ☐ **[03]**Bổ sung lần thứ: ☐

A. PHẦN CÁ NHÂN TỰ KÊ KHAI

I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[04] Họ và tên: …….

[05] Mã số thuế (nếu có): | | | | | | | | | | | - | | | |

[06] Số CMND(trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): ……..

[06a] Ngày cấp:…… **[06b]** Nơi cấp:……..

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt nam):……

[08] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):…….....

[09] Mã số | | | | | | | | | | | -

thuế: | | | | | | | | | | | |

[10] Địa chỉ: ……..…….

[11] Quận/huyện: ..... **[12]** Tỉnh/Thành phố: .....

[13] Điện thoại: ..... **[14]** Fax: ..... **[15]** Email: .....

[16] Tên đại lý thuế (nếu có):…….....

[17] Mã số thuế: | | | | | | | | | | | - | | |

[18] Địa chỉ: ……..…….

[19] Quận/huyện: ..... **[20]** Tỉnh/Thành phố: .....

[21] Điện thoại: ..... **[22]** Fax: ..... **[23]** Email: .....

[24] Hợp đồng đại lý thuế: Số: .....Ngày:.....

[25] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà: ……..

Số …… Do cơ quan:……. Cấp ngày:……....

[26] Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai ký với chủ dự án cấp 1, cấp 2 hoặc Sàn giao dịch của chủ dự án:……..……..Số……..Ngày:……

[27] Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản (nếu là mua bán, đổi):
Số:……. Nơi lập…… Ngày lập: .....

Cơ quan chứng thực …… Ngày chứng thực: .....

II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[28] Họ và tên: .....

[29] Mã số thuế (nếu có): | | | | | | | | | | | - | | |

[30] Số CMND/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):…….

[31] Đơn xin chuyển nhượng bất động sản (nếu là nhận thừa kế, nhận quà tặng)

Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng: ..... Ngày lập: .....

Cơ quan chứng thực ……. Ngày chứng thực: .....

III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[32] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ☐

[33] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở ☐

[34] Quyền thuê đất, thuê mặt nước ☐

[35] Bất động sản khác ☐

IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[36] Đất

[36a] Địa chỉ thửa đất, nhà ở: .....

[36b] Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

[36c] Loại đất, diện tích :

Loại đất	Diện tích
Loại đất 1:.....	……..
Loại đất 2:……	……
….	

[37] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho…): ……..…….

[38] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): …….đồng

[39] Nhà và các tài sản gắn liền với đất (gọi chung là nhà)

[39a] Cấp nhà: .....

[39b] Loại nhà: .....

[39c] Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng): .....

[39d] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng ☐ **[39d.1]** Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):…

Chuyển nhượng ☐ **[39d.2]** Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: …….

[39e] Giá trị nhà:……đồng

V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[40] Loại thu nhập

[40a] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản ☐

☐

[40b] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

[41] Giá chuyển nhượng bất động sản hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:……..

[42] Thu nhập miễn thuế:…….

[43] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản :{[43]= ([41] - [42]) x 2%}:…….đồng

[44] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

{[44] = ([41]-[42]-10.000.000) x 10%}:……..……đồng

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế phải nộp (đồng)	Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất
1					☐
2					☐
…					☐

VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:

-
-
-

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên: ……
Chứng chỉ hành nghề số:.....

……,ngày .....tháng…....năm…....
NGƯỜI NỘP THUẾ (BAO GỒM CẢ ĐỒNG SỞ HỮU (nếu có)) hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)

B. PHẦN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ

1. Tên người nộp thuế: .....

2. Mã số thuế (nếu có): | | | | | | | | | | | - | | | |

I. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất | |

2. Quyền sử hữu hoặc sử dụng nhà ở | |

3. Quyền thuê đất, thuê mặt nước | |

4. Các bất động sản khác | |

II. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Thửa đất số:……Tờ bản đồ số: .....

Số nhà, đường phố.....

Thôn, xóm.....…….....

Phường/xã:.....

Quận/huyện.....

Tỉnh/ thành phố.....

2. Loại đất:.....

3. Loại đường/khu vực: .....

4. Vị trí (1, 2, 3, 4…):.....

5. Cấp nhà:……..Loại nhà:.....

6. Hạng nhà:.....

7. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:.....

8. Diện tích nhà, Đơn giá một mét sàn nhà, giá trị nhà:

8.1. Diện tích (m^2):.....

8.2. Đơn giá (đồng/m^2):.....

8.3. Tổng giá trị nhà:…….

9. Diện tích đất, Đơn giá một mét vuông đất, Giá trị đất:

Loại đất [9.1]	Diện tích [9.2]	Đơn giá [9.3]	Giá trị đất (=diện tích x Đơn giá) [9.4]

Loại đất 1: …..			
Loại đất 2:….			
…			
Tổng			[9.5]

III. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

1. Căn cứ xác định số thuế phải nộp

1.1. Giá chuyển nhượng bất động sản:.....đồng [A1]

1.2. Giá đất, giá tính lệ phí trước bạ nhà do Uỷ ban nhân dân quy định (=[8.3]+[9.5]):……..đồng [A2]

1.3. Thu nhập được miễn thuế:……đồng [A3]

(Đối với cá nhân được miễn thuế theo Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

2.Cách xác định số thuế phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản

- Trường hợp 1: [A1] > [A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A1]-[A3]) x 2% = ……....x2% ☐

-Trường hợp 2: [A1] < [A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3]) x 2% =……x2% ☐

3. Cách xác định số thuế phải nộp với thừa kế, quà tặng là bất động sản

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3] – 10.000.000) x 10% = …….x10%

4. Số thuế thu nhập cá nhân phát sinh: …….....…….....đồng

(*Viết bằng chữ*:…….....…….……)

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế phải nộp (đồng)	Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất
1					☐
2					☐
…					☐

V. XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN THUẾ ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC MIỄN THUẾ ĐỐI VỚI THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN Căn cứ vào tờ khai và các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản giữa ông (bà)…….....và ông (bà).....……..., cơ quan thuế đã kiểm tra và xác nhận khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của ông (bà)…….....…… thuộc diện thu nhập miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoản .....Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân với số tiền được miễn là...../.

CÁN BỘ KIỂM TRA TÍNH THUẾ

(Ký, ghi rõ họ tên)

…….,ngày …tháng…. năm….

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

16. Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1. Nộp hồ sơ***

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An *(Địa chỉ: Tầng 2, Khối nhà cơ quan 4, Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh Long An, Số 2, Đường Song hành, Phường 6, Tp. Tân An, Tỉnh Long An) đối với tổ chức.*

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện (nơi có đất) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn không quá 03 ngày, cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã phải chuyển hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện.

- Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An chuyển ngay hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để giao cho Văn phòng đăng ký đất đai xử lý hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện nơi có đất chuyển ngay hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xử lý.

**** Bước 2. Thẩm định hồ sơ***

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phải có văn bản thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện gửi cho người nộp hồ sơ.

Sau khi bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ, người sử dụng đất gửi lại hồ sơ đã hoàn chỉnh đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để chuyển Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xem xét, giải quyết.

Trường hợp hồ sơ sau khi đã bổ sung mà vẫn không đáp ứng yêu cầu theo quy định thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do bằng văn bản, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để gửi cho người nộp hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày) kể từ khi nhận được văn bản thông báo, Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã.

Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau đây:

- Thông báo cho bên chuyển quyền sử dụng đất và niêm yết tại Ủy ban nhân dân cấp xã về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền đối với trường hợp bên nhận chuyển quyền chỉ có Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền; gửi văn bản đề nghị xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa của hộ gia đình, cá nhân;

- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thì lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định. Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thừa kế vào Giấy chứng nhận đã ký hoặc lập hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được thừa kế theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Người được thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã chết phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp được ủy quyền theo quy định đối với trường hợp thửa đất gốc và diện tích đất tăng thêm đã có Giấy chứng nhận sau khi người sử dụng đất đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (nếu có).

**** Trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng thì phải lập văn bản tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định.***

Sau khi hoàn thành xây dựng công trình công cộng trên đất được tặng cho, Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ vào văn bản tặng cho quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận và hiện trạng sử dụng đất để đo đạc, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thông báo cho người sử dụng đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp để xác nhận thay đổi. Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận để quản lý.

- Chuyển trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

**** Bước 3. Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính***

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày), Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển kết quả về cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

- Người nộp hồ sơ mang theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để được hướng dẫn thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) và nhận kết quả.

**** Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:***

Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).

+ Sáng: Từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ và nhận kết quả được thực hiện trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc nộp hồ sơ trực tuyến tại địa chỉ: https://dichvucong.longan.gov.vn hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ bao gồm:

c.1) Hồ sơ nộp khi thực hiện đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp "dồn điền đổi thửa", chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng:

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK.

Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp thì phải thể hiện tổng diện tích nhận chuyển quyền tại điểm 4 Mục I của Mẫu số 09/ĐK (Lý do biến động) như sau: "Nhận ... (ghi hình thức chuyển quyền sử dụng đất) ...m^2 đất (ghi diện tích đất nhận chuyển quyền); tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng do nhận chuyển quyền và đã đăng ký chuyển quyền sử dụng đất từ ngày 01/7/2007 đến trước ngày 01/7/2014 là ... m^2 và từ ngày 01/7/2014 đến nay là ... m^2 (ghi cụ thể diện tích nhận chuyển quyền theo từng loại đất, từng địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương)";

(2) Hợp đồng, văn bản về việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng theo quy định.

Trường hợp người thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là người duy nhất thì phải có đơn đề nghị được đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của người thừa kế;

(3) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

(4) Văn bản chấp thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư;

(5) Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất;

(6) Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định;

(7) Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;

(8) Văn bản xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa;

***c.2) Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận trong trường hợp thửa đất gốc đã được cấp Giấy chứng nhận*:**

(1) Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 10/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;

(2) Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc;

(3) Bản gốc Giấy chứng nhận và hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất được lập theo quy định của diện tích đất tăng thêm. Trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho phần diện tích đất tăng thêm theo quy định tại Khoản 2 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì nộp bản gốc Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất của diện tích đất tăng thêm.

c.3) Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận bao gồm:

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

(2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

- Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

Trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu của các ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sử dụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơ phải nộp bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác để chứng minh nhân thân.

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

+ Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là không quá **10 ngày** lảm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ;

+ Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất là không quá **03 ngày** lảm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ;

+ Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng là không quá **05 ngày** lảm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ;

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày có kết quả giải quyết.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư;.

- Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận.

+ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế, kho bạc, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

h) Phí, Lệ phí (nếu có):

- Đối với tổ chức

Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp:

- Diện tích dưới 10.000 m^2: 1.100.000 đồng/hồ sơ.
- Diện tích từ 10.000 m^2 đến dưới 100.000 m^2: 1.700.000 đồng/hồ sơ.
- Diện tích lớn hơn 100.000 m^2: 2.200.000 đồng/hồ sơ.
- Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/thửa.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ cấp trên 01 giấy CNQSDĐ thì thu thêm 200.000 đồng/giấy.

**** Lệ phí:***

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

- Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 400.000 đồng/giấy.
- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 50.000 đồng/giấy.
- Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho tổ chức chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 100.000 đồng/giấy.
- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 30.000 đồng/giấy.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân

**** Phí thẩm định:***

Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp:

- Trường hợp biến động dưới hoặc bằng 10 thửa đất: 520.000 đồng/01 hồ sơ.
- Trường hợp biến động trên 10 thửa đất: 670.000 đồng/01 hồ sơ.
- Trường hợp biến động quyền sở hữu nhà ở hoặc tài sản gắn liền với đất: 635.000 đồng/01 hồ sơ.
- Trường hợp biến động quyền sử dụng đất cùng với quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 1.000.000 đồng/01 hồ sơ.

Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/01 thửa.

Ghi chú:

- Đối với trường hợp đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh thì mức thu phí được tính thêm 10%.

- Các trường hợp miễn thu phí:

+ Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

+ Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

**** Lệ phí:***

Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn thuộc huyện, các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường; hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường.

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với đất:

- Cấp mới: 100.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 50.000 đồng/giấy.

- Trường hợp cấp mới, cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có nhà và tài sản gắn liền với đất (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận): 25.000 đồng/giấy.

Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 28.000 đồng/giấy.

Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác.

Mức thu: *Bằng 80% mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân tại các thị trấn thuộc huyện và hộ gia đình cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và Thị xã Kiến Tường.*

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Cấp mới: 80.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 40.000 đồng/giấy.

- Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất):

+ Cấp mới: 20.000 đồng/giấy.

+ Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 20.000 đồng/giấy.

- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 22.000 đồng/giấy.

Ghi chú: Các trường hợp miễn thu lệ phí.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

- Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, các trường hợp điều chỉnh, đính chính mà sai sót do lỗi của cán bộ, cơ quan nhà nước.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, hướng dẫn cách ghi

tại Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

- Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 10/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất theo Mẫu số 01;
- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân theo Mẫu số 03/BĐS-TNCN;
- Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp theo Mẫu số 02/TNDN;
- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo Mẫu số 01/TK-SDDPNN;
- Tờ khai tổng hợp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo Mẫu số 03/TKTH-SDDPNN;

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

(1) Có Giấy chứng nhận (trừ trường hợp tất cả người nhận thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất đều là người nước ngoài hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài không thuộc đối tượng được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam).

Trường hợp người sử dụng đất được chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện xong nghĩa vụ tài chính trước khi thực hiện các quyền.

(2) Đất không có tranh chấp.

(3) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

(4) Trong thời hạn sử dụng đất.

(5) Ngoài các điều kiện nêu tại các điểm 1, 2, 3 và 4 trên đây, còn phải đủ điều kiện sau:

(5.1) Điều kiện bán, mua tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm:

- Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây:

+ Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật;

+ Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận.

- Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải bảo đảm các điều kiện sau đây:

+ Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư;

+ Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó.

- Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án.

(5.2) Điều kiện nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất:

+ Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất đối với trường hợp mà pháp luật không cho phép chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức kinh tế không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng của hộ gia đình, cá nhân, trừ trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

+ Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa.

+ Hộ gia đình, cá nhân không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ, trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng, nếu không sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng đó.

(5.3) Điều kiện hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất:

+ Hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống xen kẽ trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng nhưng chưa có điều kiện chuyển ra khỏi phân khu đó thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất rừng kết hợp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản cho hộ gia đình, cá nhân sinh sống trong phân khu đó.

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất ở, đất sản xuất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất sản xuất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ đó.

+ Hộ gia đình, cá nhân là dân tộc thiểu số sử dụng đất do Nhà nước giao đất theo chính sách hỗ trợ của Nhà nước thì được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất sau 10 năm, kể từ ngày có quyết định giao đất.

(5.4) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án;

- Mục đích sử dụng đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước phải nộp một khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa.

(5.5) Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở; dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê:

- Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở:

+ Được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho phép chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô sau khi đã hoàn thành đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng và nghĩa vụ tài chính về đất đai dựa vào căn cứ:

. Phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện;

. Chủ đầu tư dự án phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải;

. Chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có);

. Chủ đầu tư dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại các khu vực không nằm trong địa bàn các quận nội thành của các đô thị loại đặc biệt; khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị; mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị.

+ Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án khi chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có).

- Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở phải có ngành nghề kinh doanh phù hợp, phải đáp ứng các điều kiện:

+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư. Cụ thể: Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên; có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác;

+ Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác;

+ Dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước.

- Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê phải đáp ứng các điều kiện: Dự án phải xây dựng xong các công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ ghi trong dự án đã được phê duyệt.

(5.6) Hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để tự xây dựng nhà ở phải thực hiện việc xây dựng nhà ở theo đúng giấy phép xây dựng, tuân thủ quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được phê duyệt.

(5.7) Tổ chức kinh tế nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức kinh tế khác trong các trường hợp sau đây:

- Đất của tổ chức kinh tế góp vốn có nguồn gốc do được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

- Đất của hộ gia đình, cá nhân góp vốn mà không phải là đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và *Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế;*

- Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21/02/2019 sửa đổi Nghị định số 140/2016 ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính quy định Hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế số 71/2014/QH13 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

- Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Long An triển khai thực hiện Nghị định số 11/2020/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 quy định mức thu phí, lệ phí và tỷ lệ (%) trích để lại từ nguồn thu phí trên địa bàn tỉnh Long An.

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

Mẫu số 09/ĐK

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / ..... / .....

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ
(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* ……
……
1.2. Địa chỉ[(1)]:……..……
……

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:……..……; 2.2. Số phát hành GCN:……..…..……;
2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….;

3. Nội dung biến động về: .....

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:	3.2. Nội dung sau khi biến động:
...……;	..…… ……;
……;	..…… ……;
……;	..…… ……;
……;	..…… ……;
……;	..…… ……;

4. Lý do biến động
……
……

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động
……

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:
- Giấy chứng nhận đã cấp;
……

Tôi □ có nhu cầu cấp GCN mới □ không có nhu cầu cấp GCN mới

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

..., ngày ... tháng .... năm...
Người viết đơn
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp)*	
…… …… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ tên)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **TM. Ủy ban nhân dân** **Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)*
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
…… …… …… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG *(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)*	
…… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Thủ trưởng cơ quan** *(Ký tên, đóng dấu)*

Chú ý:

- Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

- Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp "dồn điền đổi thửa"; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.

- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Mẫu số 10/ĐK**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình. Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển.... *Ngày..... /..... /.....* **Người nhận hồ sơ** *(Ký và ghi rõ họ, tên)*

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* .....

……..……...

1.2. Địa chỉ[(1)]: ……...

……...

2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi

2.1. Số vào sổ cấp GCN:……; 2.2. Số phát hành GCN:……..…;

2.3. Ngày cấp GCN:..... / ..... / .....

3. Lý do đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận: .....

……..……...

4. Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại *(kê khai theo bản đồ địa chính mới)*

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m^2)	Nội dung thay đổi khác

4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:	4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:
- Thửa đất số: ……..…….……;	- Thửa đất số: …….…….…;
- Tờ bản đồ số: ……..…;	- Tờ bản đồ số: …….……....;
- Diện tích: ……..…..…..... m^2	- Diện tích: ….……..…..... m^2
- ……..……	- ……..……
- ……..……	- ……..……

5. Thông tin tài sản gắn liền với đất đã cấp GCN có thay đổi *(kê khai theo thông tin đã thay đổi - nếu có)*

Loại tài sản	Nội dung thay đổi

5.1. Thông tin trên GCN đã cấp: - Loại tài sản: ……..……; - Diện tích XD (chiếm đất): ..... m^2; -	5.2. Thông tin có thay đổi: - Loại tài sản: ……..……; - Diện tích XD (chiếm đất): ..... m^2; - …….…… ……. ……...
6. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo - Giấy chứng nhận đã cấp; ……..……... ……..……... ……..……... ……..……...	

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày ..... tháng ….. năm.....

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN *(Đối với trường hợp cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính)*
Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp GCN đến nay:……..…….. …...……..……..……...
Ngày……. tháng…… năm …... **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ, tên)* *Ngày……. tháng…… năm …...* **TM. Uỷ ban nhân dân** **Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)*

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
……..……...… ……..……...…… ……..……...…… *(Nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấp đổi, cấp lại GCN; lý do).*

Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp. Trường hợp có thay đổi thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi kèm theo.

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

Mẫu số: **01/TK-SDDPNN**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/TT-BTC ngày

TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP

(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân)

[**01**] **Kỳ tính thuế:** Năm .....

[02] lần đầu: □ [03] bổ sung lần thứ: □

I/ PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI

1. Người nộp thuế [04] Họ và tên:

[05] Ngày tháng năm sinh: [06] Mã số thuế:

[07] Số CMND/hộ chiếu: [08] Ngày cấp: [09] Nơi cấp:

[10] Địa chỉ cư trú:

[10.1] Tổ/thôn: [10.2] Phường/xã/thị trấn:

[10.3] Quận/huyện: [10.4] Tỉnh/Thành phố:

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: [11.1] Điện thoại:

[12] Số tài khoản-tại ngân hàng (nếu có):

2. Đại lý thuế (nếu có) [13] Tên tổ chức:

[14] Mã số thuế:

[15] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[15.1] Phường/xã/thị trấn:

[15.2] Quận/huyện: [15.3] Tỉnh/Thành phố:

[15.4] Điện thoại: Fax: Email:

[15.5] Hợp đồng đại lý thuế: Số hợp đồng: Ngày: .../.../.....

3. Thửa đất chịu thuế

[16] Địa chỉ: [17] Tổ/Thôn:

[18] Phường/xã/thị trấn: [19] Quận/huyện: [20] Tỉnh/Thành phố:

[21] Là thửa đất duy nhất: [22] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (quận/huyện):

[23] Đã có giấy chứng nhận: Số giấy chứng nhận: [23.1] Ngày cấp:

[23.2] Thửa đất số: [23.3] Tờ bản đồ số:

[23.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: [23.5] Mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp (đất ở, đất sản xuất kinh doanh...):

[24] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp*:*

24.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích:

24.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích /chưa sử dụng theo đúng quy định:

[24.3] Hạn mức (nếu có):

24.4] Diện tích đất lấn, chiếm:

[25] Chưa có giấy chứng nhận: □ [25.1] Diện tích:

[25.2] Mục đích đang sử dụng:

4. [26] Đối với đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[26.1] Loại nhà: [26.2] Diện tích: [26.3] Hệ số phân bổ:

5. [27] Trường hợp miễn, giảm thuế: (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...).....

6. Đăng ký nộp thuế:

□ Nộp thuế một lần trong năm

□ Nộp thuế theo 2 lần trong năm

□ Nộp cho cả thời kỳ ổn định: năm: ....

.... , Ngày .... tháng ..... năm .....

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên:
Chứng chỉ hành nghề số:.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Ký tên, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)

II/ PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG **(***Đơn vị tiền: VNĐ)*

1. Người nộp thuế [28] Họ và tên:

[29] Ngày tháng năm sinh: [30] Mã số thuế:

[31] Số CMND/hộ chiếu: [32] Ngày cấp: [33] Nơi cấp:

2. Thửa đất chịu thuế

[34] Địa chỉ: [35] Tổ/Thôn:

[36] Phường/xã/thị trấn: [37] Quận/huyện: [38] Tỉnh/Thành phố:

[39] Đã có giấy chứng nhận □ Số GCN: [39.1] Ngày cấp:

[39.2] Thửa đất số: [39.3] Tờ bản đồ số:

[39.4] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: [39.5] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[39.6] Mục đích sử dụng: [39.7] Hạn mức:

(Hạn mức tại thời điểm cấp GCN)

[40] Chưa có giấy chứng nhận: □ [40.1] Diện tích:

[40.2] Mục đích đang sử dụng:

3. Trường hợp miễn, giảm thuế: [41] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...)

4. Căn cứ tính thuế

[42] Diện tích đất thực tế sử dụng: [43] Hạn mức tính thuế:

[44] Thông tin xác định giá đất: [44.1] Loại đất:

[44.2] Tên đường/vùng:

[44.3] Đoạn đường/khu vực:

[44.4] Loại đường: [44.5] Vị trí/hạng:

[44.6] Giá đất: [44.7] Hệ số (đường/hẻm):

[44.8] Giá 1 m^2 đất *(Giá đất theo mục đích sử dụng)*:

5. Diện tích đất tính thuế

5.1. Đất ở (*Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)*

Tính trên diện tích có quyền sử dụng:

[45] Diện tích trong hạn mức *(thuế suất: 0,03%)*	[46] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức *(thuế suất: 0,07%)*	[47] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức *(thuế suất 0,15%)*
...	...	...

5.2. Đất ở nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[48] Diện tích: [49] Hệ số phân bổ:

5.3. [50] Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

5.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[51] Diện tích: .....[52] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[53] Hệ số phân bổ *(đối với nhà chung cư)*:

5.5. Đất lấn chiếm

[54] Diện tích: ..... [55] Mục đích thực tế đang sử dụng: .....

[56] Hệ số phân bổ *(đối với nhà chung cư)*:

Ngày ……. tháng ……. năm ……..

Cán bộ địa chính xã/phường

(Ký tên, ghi rõ họ tên)

Ngày …. tháng …. năm ……..

CHỦ TỊCH UBND XÃ/PHƯỜNG

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

Mẫu số: 03/TKTH-SDDPNN
(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013 /TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính.

TỜ KHAI TỔNG HỢP THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP

(Dùng cho hộ gia đình, cá nhân kê khai tổng hợp đất ở)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02]Lần đầu: ☐ [03] Bổ sung lần thứ: ☐

1. [04] Họ và tên người nộp thuế: [05] Mã số thuế

[06] Địa chỉ: [06.1] Phường/xã/thị trấn : [06.2] Quận/huyện: [06.3] Tỉnh/Thành phố:

[07] Điện thoại: Fax: Email:

[08] Số tài khoản ngân hàng (nếu có): Mở tại:

2. Đại lý thuế (nếu có): [09] Tên tổ chức: [10] Mã số thuế:

[11] Địa chỉ: [11.1] Phường/xã/thị trấn [11.2] Quận/huyện: [11.3] Tỉnh/Thành phố

[12] Điện thoại: [12.1] Fax: [12.2] Email:

3. Kê khai tổng hợp tại: [13] Quận/Huyện : [14] Hạn mức đất lựa chọn : m2

4. Tổng hợp các thửa đất trong Tỉnh/Thành phố

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

Thửa đất chịu thuế			Diện tích đất ở trên Giấy chứng nhận	Giá 1 m^2 đất	Diện tích trong hạn mức (m^2) *(thuế suất 0,03%)*	Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức (m^2) *(thuế suất 0,07%)*	Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (m^2) *(thuế suất 0,15%)*	Số thuế sử dụng đất phi nông nghiệp phải nộp	Số thuế đã kê khai (chưa trừ miễn, giảm thuế)
Địa chỉ thửa đất ở	Phường/ Xã	Quận/ Huyện							
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
C									
B									
A									
TỔNG CỘNG								Tổng (9)	Tổng (10)

*(*Kê khai thửa đất thuộc địa bàn lựa chọn hạn mức trước. Thứ tự kê khai các thửa đất ảnh hưởng đến giá trị diện tích vượt hạn mức và số thuế phải nộp.)*

[15] Số thuế chênh lệch kê khai phải nộp {Tổng cột (9) - Tổng cột (10) }:.....đồng

Đề nghị hoàn trả ☐ Trừ vào số phải nộp năm sau ☐

..., Ngày .... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu)

Ghi chú:

- *Cột(4) : Chỉ kê khai tổng hợp với đất ở, có GCN. Lấy từ mục 5.1 trên Thông báo nộp thuế*
- *Cột (9) = (6) x(5) x 0,03% + (7) x(5) x 0,07% + (8)x(5)x 0,15%*
- *Cột (10): Số thuế tính cho đất ở trên GCN. Lấy từ mục 7.1 trên Thông báo nộp thuế.*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Mẫu số 01**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □

[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ □

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ: .....

[07] Quận/huyện: ……. [08] Tỉnh/Thành phố: .....

[09] Điện thoại: …… [10] Fax: …….. [11] Email: .....

[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):

[13] Mã số thuế: .....

[14] Địa chỉ: .....

[15] Quận/huyện: …… [16] Tỉnh/Thành phố: .....

[17] Điện thoại: …… [18] Fax: ……. [19] Email: .....

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số: ……. ngày .....

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất: .....

1.1. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.3. Mục đích sử dụng đất: .....

1.4. Diện tích (m^2): .....

1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày …… tháng …… năm ……

1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: …….. Loại nhà: .....

2.2. Diện tích nhà (m^2 sàn xây dựng): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày …….. tháng ……. năm……

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

.....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

.....

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ	*...., ngày .... tháng .... năm ....*
Họ và tên:	**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**
Chứng chỉ hành nghề số:	**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**
	(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC**

ỦY QUYỀN KHAI THAY

Họ và tên:

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

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

(Dùng cho doanh nghiệp kê khai thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)

[01] Kỳ tính thuế: □ Từng lần phát sinh: Ngày.....tháng.....năm.....

□ Doanh nghiệp có quy mô vừa và nhỏ

[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ: □

1. Bên chuyển nhượng:

[04] Tên người nộp thuế: ……

[05] Mã số thuế: | | | | | | | | | | | | | |

[06] Địa chỉ trụ sở:…….

[07] Quận/huyện: …… [08] tỉnh/thành phố:……

[09] Điện thoại: ……..[10] Fax: ……..[11] Email:……..

2. Bên nhận chuyển nhượng:

[12] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng: …….

[13] Mã số thuế (đối với doanh nghiệp) hoặc số chứng minh nhân dân (đối với cá nhân):

| | | | | | | | | | | | | |

[14] Địa chỉ: ……

[15] Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: .... ngày .... tháng .... năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày ... tháng ... năm.... (nếu có).

[16] Tên Đại lý thuế (nếu có): ……

[17] Mã số thuế: | | | | | | | | | | | | | |

[18] Địa chỉ: …….

[19] Quận/huyện:.....[20] Tỉnh/Thành phố:.....

[21] Điện thoại:..... [22] Fax:.....[23] Email: .....

[24] Hợp đồng đại lý: số……..ngày……

Đơn vị tiền: đồng Việt Nam

STT	Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Số tiền
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[25]	
2	Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[26]	
2.1	- Giá vốn của đất chuyển nhượng	[27]	
2.2	- Chi phí đền bù thiệt hại về đất	[28]	
2.3	- Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu	[29]	
2.4	- Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng	[30]	
2.5	- Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng	[31]	
2.6	- Chi phí khác	[32]	
3	Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([33]=[25]-[26])	[33]	
4	Số lỗ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được chuyển kỳ này	[34]	
5	Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([35]=[33]-[34])	[35]	

Tôi cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã kê khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên:…….
Chứng chỉ hành nghề số.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
(*Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)*)

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

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN

(Áp dụng cho cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản; thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)

[01] Kỳ tính thuế: Ngày …. tháng … năm…..

[02] Lần đầu: ☐ **[03]**Bổ sung lần thứ: ☐

A. PHẦN CÁ NHÂN TỰ KÊ KHAI

I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[04] Họ và tên: …….

[05] Mã số thuế (nếu có): | | | | | | | | | | | - | | | |

[06] Số CMND(trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): ……..

[06a] Ngày cấp:…… **[06b]** Nơi cấp:……..

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt nam):……

[08] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):…….....

[09] Mã số thuế: | | | | | | | | | | | - |

[10] Địa chỉ: ……..…….

[11] Quận/huyện: ..... **[12]** Tỉnh/Thành phố: .....

[13] Điện thoại: ..... **[14]** Fax: ..... **[15]** Email: .....

[16] Tên đại lý thuế (nếu có):…….....

[17] Mã số thuế: | | | | | | | | | | | - |

[18] Địa chỉ: ……..…….

[19] Quận/huyện: ..... **[20]** Tỉnh/Thành phố: .....

[21] Điện thoại: ..... **[22]** Fax: ..... **[23]** Email: .....

[24] Hợp đồng đại lý thuế: Số: .....Ngày:.....

[25] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà: ……..

Số …… Do cơ quan:……. Cấp ngày:……....

[26] Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai ký với chủ dự án cấp 1, cấp 2 hoặc Sàn giao dịch của chủ dự án:……..……..Số……..Ngày:……

[27] Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản (nếu là mua bán, đổi):
Số:……. Nơi lập…… Ngày lập: .....

Cơ quan chứng thực …… Ngày chứng thực: .....

II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[28] Họ và tên: .....

[29] Mã số thuế (nếu có): | | | | | | | | | | | - |

[30] Số CMND/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):…….

[31] Đơn xin chuyển nhượng bất động sản (nếu là nhận thừa kế, nhận quà tặng)

Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng: ..... Ngày lập: .....

Cơ quan chứng thực ……. Ngày chứng thực: .....

III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[32] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ☐

[33] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở ☐

[34] Quyền thuê đất, thuê mặt nước ☐

[35] Bất động sản khác ☐

IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[36] Đất

[36a] Địa chỉ thửa đất, nhà ở: .....

[36b] Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

[36c] Loại đất, diện tích :

Loại đất	Diện tích
Loại đất 1:.....	……..
Loại đất 2:……	……
….	

[37] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho…): ……..…….

[38] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): …….đồng

[39] Nhà và các tài sản gắn liền với đất (gọi chung là nhà)

[39a] Cấp nhà: .....

[39b] Loại nhà: .....

[39c] Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng): .....

[39d] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng ☐ **[39d.1]** Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):…

Chuyển nhượng ☐ **[39d.2]** Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: …….

[39e] Giá trị nhà:……đồng

V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[40] Loại thu nhập

[40a] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản ☐

[40b] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng ☐

[41] Giá chuyển nhượng bất động sản hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:……..

[42] Thu nhập miễn thuế:…….

[43] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản :{[43]= ([41] - [42]) x 2%}:…….đồng

[44] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

{[44] = ([41]-[42]-10.000.000) x 10%}:……..……đồng

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế phải nộp (đồng)	Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất
1					☐
2					☐
…					☐

VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:

-
-
-

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

……,ngày .....tháng…....năm…....

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên: ……

Chứng chỉ hành nghề số:.....

NGƯỜI NỘP THUẾ (BAO GỒM CẢ ĐỒNG SỞ HỮU (nếu có)) hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

B. PHẦN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ

1. Tên người nộp thuế: .....

2. Mã số thuế (nếu có): | | | | | | | | | | | - | | | |

I. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất | |

2. Quyền sử hữu hoặc sử dụng nhà ở | |

3. Quyền thuê đất, thuê mặt nước | |

4. Các bất động sản khác | |

II. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Thửa đất số:……Tờ bản đồ số: .....

Số nhà, đường phố.....

Thôn, xóm.....…….....

Phường/xã:.....

Quận/huyện.....

Tỉnh/ thành phố.....

2. Loại đất:.....

3. Loại đường/khu vực: .....

4. Vị trí (1, 2, 3, 4…):.....

5. Cấp nhà:……..Loại nhà:.....

6. Hạng nhà:.....

7. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:.....

8. Diện tích nhà, Đơn giá một mét sàn nhà, giá trị nhà:

8.1. Diện tích (m^2):.....

8.2. Đơn giá (đồng/m^2):.....

8.3. Tổng giá trị nhà:…….

9. Diện tích đất, Đơn giá một mét vuông đất, Giá trị đất:

Loại đất [9.1]	Diện tích [9.2]	Đơn giá [9.3]	Giá trị đất (=diện tích x Đơn giá) [9.4]
Loại đất 1: …..			
Loại đất 2:….			
…			
Tổng			[9.5]

III. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

1. Căn cứ xác định số thuế phải nộp

1.1. Giá chuyển nhượng bất động sản:.....đồng [A1]

1.2. Giá đất, giá tính lệ phí trước bạ nhà do Uỷ ban nhân dân quy định (=[8.3]+[9.5]):……..đồng [A2]

1.3. Thu nhập được miễn thuế:……đồng [A3]

(Đối với cá nhân được miễn thuế theo Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

2.Cách xác định số thuế phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản

- Trường hợp 1: [A1] > [A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A1]-[A3]) x 2% = ……....x2% ☐

-Trường hợp 2: [A1] < [A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3]) x 2% =……x2% ☐

3. Cách xác định số thuế phải nộp với thừa kế, quà tặng là bất động sản

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3] – 10.000.000) x 10% = …….x10%

4. Số thuế thu nhập cá nhân phát sinh: …….....…….....đồng

(*Viết bằng chữ*:…….....…….……)

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế phải nộp (đồng)	Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất
1					☐

2					☐
…					☐

V. XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN THUẾ ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC MIỄN THUẾ ĐỐI VỚI THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN Căn cứ vào tờ khai và các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản giữa ông (bà)…….....và ông (bà).....……..., cơ quan thuế đã kiểm tra và xác nhận khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của ông (bà)…….....…… thuộc diện thu nhập miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoản .....Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân với số tiền được miễn là...../.

CÁN BỘ KIỂM TRA TÍNH THUẾ

(Ký, ghi rõ họ tên)

…….,ngày …tháng…. năm….

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

17. Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1. Nộp hồ sơ***

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An *(Địa chỉ: Tầng 2, Khối nhà cơ quan 4, Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh Long An, Số 2, Đường Song hành, Phường 6, Tp. Tân An, Tỉnh Long An) đối với tổ chức.*

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện (nơi có đất) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

Lưu ý: Trường hợp mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với một phần thửa đất thuê thì phải làm thủ tục tách thửa đất trước khi làm thủ tục thuê đất.

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn không quá 03 ngày, cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã phải chuyển hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện.

- Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An chuyển ngay hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để giao cho Văn phòng đăng ký đất đai xử lý hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện nơi có đất chuyển ngay hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xử lý.

**** Bước 2. Thẩm định hồ sơ***

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phải có văn bản thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện gửi cho người nộp hồ sơ.

Sau khi bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ, người sử dụng đất gửi lại hồ sơ đã hoàn chỉnh đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để chuyển Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xem xét, giải quyết.

Trường hợp hồ sơ sau khi đã bổ sung mà vẫn không đáp ứng yêu cầu theo quy định thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do bằng văn bản, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để gửi cho người nộp hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày) kể từ khi nhận được văn bản thông báo, Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập hồ sơ để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất, chuyển cho cơ quan tài nguyên và môi trường có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ cho thuê đất.

Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ và điều kiện mua bán tài sản gắn liền với đất thuê; nếu đủ điều kiện theo quy định thì

trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất;

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính đến Cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai;

Sau khi nhận được thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính, Cơ quan tài nguyên và môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người bán, người góp vốn bằng tài sản; Trình cơ quan có thẩm quyền ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi người sử dụng đất đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (nếu có).

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Chuyển trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

**** Bước 3. Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính***

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày), Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển kết quả về cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

- Người nộp hồ sơ mang theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để được hướng dẫn thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) và nhận kết quả.

**** Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:***

Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).

+ Sáng: Từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ và nhận kết quả được thực hiện trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc nộp hồ sơ trực tuyến tại địa chỉ: https://dichvucong.longan.gov.vn hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Hợp đồng, văn bản mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự.

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

- Hợp đồng thuê đất đã ký với Nhà nước.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá 3**0 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (trong đó, 10 ngày cho thủ tục đăng ký biến động về mua, góp vốn tài sản và 20 ngày cho thủ tục thuê đất).

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày có kết quả giải quyết.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

- Hộ gia đình, cá nhân.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao bán tài sản gắn liền với đất thuê.

+ Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân bán tài sản gắn liền với đất thuê.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê mà cấp mới Giấy chứng nhận.

+ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê mà xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):

+ Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao).

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế, kho bạc.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

- Hợp đồng thuê đất.

h) Phí, Lệ phí (nếu có):

- Đối với tổ chức

Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp:

- Diện tích dưới 10.000 m^2: 1.100.000 đồng/hồ sơ.
- Diện tích từ 10.000 m^2 đến dưới 100.000 m^2: 1.700.000 đồng/hồ sơ.
- Diện tích lớn hơn 100.000 m^2: 2.200.000 đồng/hồ sơ.
- Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/thửa.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ cấp trên 01 giấy CNQSDĐ thì thu thêm 200.000 đồng/giấy.

**** Lệ phí:***

- Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 400.000 đồng/giấy.

- Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho tổ chức chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 100.000 đồng/giấy.
- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 30.000 đồng/giấy.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân

**** Phí thẩm định:***

Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp:

- Trường hợp biến động dưới hoặc bằng 10 thửa đất: 520.000 đồng/01 hồ sơ.
- Trường hợp biến động trên 10 thửa đất: 670.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động quyền sở hữu nhà ở hoặc tài sản gắn liền với đất: 635.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động quyền sử dụng đất cùng với quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 1.000.000 đồng/01 hồ sơ.

Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/01 thửa.

Ghi chú:

- Đối với trường hợp đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh thì mức thu phí được tính thêm 10%.

- Các trường hợp miễn thu phí:

+ Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

+ Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

**** Lệ phí:***

Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn thuộc huyện, các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường; hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường.

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với đất:

- Cấp mới: 100.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 50.000 đồng/giấy.

- Trường hợp cấp mới, cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có nhà và tài sản gắn liền với đất (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận): 25.000 đồng/giấy.

Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 28.000 đồng/giấy.

Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác.

Mức thu: *Bằng 80% mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân tại các thị trấn thuộc huyện và hộ gia đình cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và Thị xã Kiến Tường.*

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Cấp mới: 80.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 40.000 đồng/giấy.

- Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất).

+ Cấp mới: 20.000 đồng/giấy.

+ Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 20.000 đồng/giấy.

- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 22.000 đồng/giấy.

Ghi chú: Các trường hợp miễn thu lệ phí.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

- Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, các trường hợp điều chỉnh, đính chính mà sai sót do lỗi của cán bộ, cơ quan nhà nước.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất theo Mẫu số 01;
- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân theo Mẫu số 03/BĐS-TNCN;
- Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp theo Mẫu số 02/TNDN.

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

(1) Yêu cầu đối với bên bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật;

- Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận.

(2) Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải bảo đảm các điều kiện sau đây:

- Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư;

- Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư;

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó.

(3) Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- *Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;*

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và *Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế;*

- Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21/02/2019 sửa đổi Nghị định số 140/2016 ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính quy định Hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế số 71/2014/QH13 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

- Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Long An triển khai thực hiện Nghị định số 11/2020/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 quy định mức thu phí, lệ phí và tỷ lệ (%) trích để lại từ nguồn thu phí trên địa bàn tỉnh Long An.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Mẫu số 01**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □

[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ □

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ: .....

[07] Quận/huyện: ……. [08] Tỉnh/Thành phố: .....

[09] Điện thoại: …… [10] Fax: …….. [11] Email: .....

[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):

[13] Mã số thuế: .....

[14] Địa chỉ: .....

[15] Quận/huyện: …… [16] Tỉnh/Thành phố: .....

[17] Điện thoại: …… [18] Fax: ……. [19] Email: .....

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số: ……. ngày .....

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất: .....

1.1. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.3. Mục đích sử dụng đất: .....

1.4. Diện tích (m^2): .....

1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày …… tháng …… năm ……

1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: …….. Loại nhà: .....

2.2. Diện tích nhà (m^2 sàn xây dựng): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày …….. tháng ……. năm……

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

.....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

.....

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

...., ngày .... tháng .... năm ....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC**

ỦY QUYỀN KHAI THAY

Họ và tên:

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số: **02/TNDN**

(Ban hành kèm theo Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính.

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

(Dùng cho doanh nghiệp kê khai thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)

[01] Kỳ tính thuế: □ Từng lần phát sinh: Ngày.....tháng.....năm.....

□ Doanh nghiệp có quy mô vừa và nhỏ

[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ: □

1. Bên chuyển nhượng:

[04] Tên người nộp thuế: ……

[05] Mã số thuế: | | | | | | | | | | | | | | |

[06] Địa chỉ trụ sở:…….

[07] Quận/huyện: …… [08] tỉnh/thành phố:……

[09] Điện thoại: ……..[10] Fax: ……..[11] Email:……..

2. Bên nhận chuyển nhượng:

[12] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng: …….

[13] Mã số thuế (đối với doanh nghiệp) hoặc số chứng minh nhân dân (đối với cá nhân):

| | | | | | | | | | | | | | |

[14] Địa chỉ: ……

[15] Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: .... ngày .... tháng .... năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày ... tháng ... năm.... (nếu có).

[16] Tên Đại lý thuế (nếu có): ……

[17] Mã số thuế: | | | | | | | | | | | | | | |

[18] Địa chỉ: …….

[19] Quận/huyện:.....[20] Tỉnh/Thành phố:.....

[21] Điện thoại:..... [22] Fax:.....[23] Email: .....

[24] Hợp đồng đại lý: số……..ngày……

Đơn vị tiền: đồng Việt Nam

STT	Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Số tiền
(1)	(2)	(3)	(4)

1	Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[25]	
2	Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[26]	
2.1	- Giá vốn của đất chuyển nhượng	[27]	
2.2	- Chi phí đền bù thiệt hại về đất	[28]	
2.3	- Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu	[29]	
2.4	- Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng	[30]	
2.5	- Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng	[31]	
2.6	- Chi phí khác	[32]	
3	Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([33]=[25]-[26])	[33]	
4	Số lỗ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được chuyển kỳ này	[34]	
5	Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([35]=[33]-[34])	[35]	

Tôi cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã kê khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên:…….
Chứng chỉ hành nghề số.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
(*Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)*)

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

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN

(Áp dụng cho cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản;

thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)

[01] Kỳ tính thuế: Ngày …. tháng … năm…..

[02] Lần đầu: ☐ **[03]**Bổ sung lần thứ: ☐

A. PHẦN CÁ NHÂN TỰ KÊ KHAI

I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[04] Họ và tên: …….

[05] Mã số thuế (nếu có): | | | | | | | | | | | - | | | |

[06] Số CMND(trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): ……..

[06a] Ngày cấp:…… **[06b]** Nơi cấp:……..

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt nam):……

[08] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):…….....

[09] Mã số thuế: | | | | | | | | | | | -

[10] Địa chỉ: ……..…….

[11] Quận/huyện: ..... **[12]** Tỉnh/Thành phố: .....

[13] Điện thoại: ..... **[14]** Fax: ..... **[15]** Email: .....

[16] Tên đại lý thuế (nếu có):…….....

[17] Mã số thuế: | | | | | | | | | | | - | | | | | | | | | | | | | | |

[18] Địa chỉ: ……..…….

[19] Quận/huyện: ..... **[20]** Tỉnh/Thành phố: .....

[21] Điện thoại: ..... **[22]** Fax: ..... **[23]** Email: .....

[24] Hợp đồng đại lý thuế: Số: .....Ngày:.....

[25] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà: ……..

Số …… Do cơ quan:……. Cấp ngày:……....

[26] Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai ký với chủ dự án cấp 1, cấp 2 hoặc Sàn giao dịch của chủ dự án:……..……..Số……..Ngày:……

[27] Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản (nếu là mua bán, đổi):
Số:……. Nơi lập…… Ngày lập: .....

Cơ quan chứng thực …… Ngày chứng thực: .....

II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[28] Họ và tên: .....

[29] Mã số thuế (nếu có): | | | | | | | | | | | - | | | | | | | | | | | | | | |

[30] Số CMND/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):…….

[31] Đơn xin chuyển nhượng bất động sản (nếu là nhận thừa kế, nhận quà tặng)

Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng: ..... Ngày lập: .....

Cơ quan chứng thực ……. Ngày chứng thực: .....

III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[32] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ☐

[33] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở ☐

[34] Quyền thuê đất, thuê mặt nước ☐

[35] Bất động sản khác ☐

IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[36] Đất

[36a] Địa chỉ thửa đất, nhà ở: .....

[36b] Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

[36c] Loại đất, diện tích :

Loại đất	Diện tích
Loại đất 1:.....	……..
Loại đất 2:……	……
….	

[37] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho…): ……..…….

[38] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): …….đồng

[39] Nhà và các tài sản gắn liền với đất (gọi chung là nhà)

[39a] Cấp nhà: .....

[39b] Loại nhà: .....

[39c] Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng): .....

[39d] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng ☐ **[39d.1]** Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):…

Chuyển nhượng ☐ **[39d.2]** Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: …….

[39e] Giá trị nhà:……đồng

V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[40] Loại thu nhập

[40a] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản ☐

[40b] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng ☐

[41] Giá chuyển nhượng bất động sản hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:……..

[42] Thu nhập miễn thuế:…….

[43] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản :{[43]= ([41] - [42]) x 2%}:…….đồng

[44] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

{[44] = ([41]-[42]-10.000.000) x 10%}:……..……đồng

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế phải nộp (đồng)	Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất
1					☐
2					☐
…					☐

VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:

-
-
-

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên: ……
Chứng chỉ hành nghề số:.....

……,ngày .....tháng……..năm……..
NGƯỜI NỘP THUẾ (BAO GỒM CẢ ĐỒNG SỞ HỮU (nếu có)) hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)

B. PHẦN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ

1. Tên người nộp thuế: .....

2. Mã số thuế (nếu có): | | | | | | | | | | | - | | | |

I. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ☐

2. Quyền sử hữu hoặc sử dụng nhà ở ☐

3. Quyền thuê đất, thuê mặt nước ☐

4. Các bất động sản khác ☐

II. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Thửa đất số:……Tờ bản đồ số: .....

Số nhà, đường phố.....

Thôn, xóm.....…….....

Phường/xã:.....

Quận/huyện.....

Tỉnh/ thành phố.....

2. Loại đất:.....

3. Loại đường/khu vực: .....

4. Vị trí (1, 2, 3, 4…):.....

5. Cấp nhà:……..Loại nhà:.....

6. Hạng nhà:.....

7. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:.....

8. Diện tích nhà, Đơn giá một mét sàn nhà, giá trị nhà:

8.1. Diện tích (m^2):.....

8.2. Đơn giá (đồng/m^2):.....

8.3. Tổng giá trị nhà:…….

9. Diện tích đất, Đơn giá một mét vuông đất, Giá trị đất:

Loại đất [9.1]	Diện tích [9.2]	Đơn giá [9.3]	Giá trị đất (=diện tích x Đơn giá) [9.4]
Loại đất 1: …..			
Loại đất 2:….			
…			
Tổng			[9.5]

III. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

1. Căn cứ xác định số thuế phải nộp

1.1. Giá chuyển nhượng bất động sản:.....đồng [A1]

1.2. Giá đất, giá tính lệ phí trước bạ nhà do Uỷ ban nhân dân quy định (=[8.3]+[9.5]):……..đồng [A2]

1.3. Thu nhập được miễn thuế:……đồng [A3]

(Đối với cá nhân được miễn thuế theo Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

2.Cách xác định số thuế phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản

- Trường hợp 1: [A1] > [A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A1]-[A3]) x 2% = ……....x2% ☐

-Trường hợp 2: [A1] < [A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3]) x 2% =……x2% ☐

3. Cách xác định số thuế phải nộp với thừa kế, quà tặng là bất động sản

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3] – 10.000.000) x 10% = …….x10%

4. Số thuế thu nhập cá nhân phát sinh: …….....…….....đồng

(*Viết bằng chữ*:…….....…….……)

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế phải nộp (đồng)	Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất
1					☐
2					☐
…					☐

V. XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN THUẾ ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC MIỄN THUẾ ĐỐI VỚI THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN Căn cứ vào tờ khai và các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản giữa ông (bà)…….....và ông (bà).....……..., cơ quan thuế đã kiểm tra và xác nhận khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của ông (bà)…….....…… thuộc diện thu nhập miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoản .....Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân với số tiền được miễn là...../.

CÁN BỘ KIỂM TRA TÍNH THUẾ

(Ký, ghi rõ họ tên)

……,ngày …tháng…. năm….

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

18. Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất; đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp.

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1. Nộp hồ sơ***

Người nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; chia tách hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất; Tổ chức đã thực hiện việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay người nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp xử lý hợp đồng 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 nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An *(Địa chỉ: Tầng 2, Khối nhà cơ quan 4, Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh Long An, Số 2, Đường Song hành, Phường 6, Tp. Tân An, Tỉnh Long An) đối với tổ chức.*

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện (nơi có đất) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

Lưu ý: Trường hợp thực hiện đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn không quá 03 ngày, cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã phải chuyển hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện.

- Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An chuyển ngay hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để giao cho Văn phòng đăng ký đất đai xử lý

hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện nơi có đất chuyển ngay hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xử lý.

**** Bước 2. Thẩm định hồ sơ***

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phải có văn bản thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện gửi cho người nộp hồ sơ.

Sau khi bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ, người sử dụng đất gửi lại hồ sơ đã hoàn chỉnh đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để chuyển Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xem xét, giải quyết.

Trường hợp hồ sơ sau khi đã bổ sung mà vẫn không đáp ứng yêu cầu theo quy định thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do bằng văn bản, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để gửi cho người nộp hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày) kể từ khi nhận được văn bản thông báo, Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau đây:

- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất hoặc nhận quyền sử dụng một phần thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận;

- Trình cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất khi thực hiện chuyển đổi công ty; chia, tách doanh nghiệp; hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp;

- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính;

- Thông báo nội dung biến động về người sử dụng đất cho Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất để hủy hợp đồng thuê đất đã ký với hộ gia đình, cá nhân đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp;

- Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất với doanh nghiệp trước khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định;

- Xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định thì lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu có nhu cầu;

- Cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuyển trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

**** Bước 3. Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính***

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày), Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển kết quả về cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

- Người nộp hồ sơ mang theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để được hướng dẫn thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) và nhận kết quả.

Lưu ý: Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định. Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thừa kế vào Giấy chứng nhận đã ký hoặc lập hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được thừa kế theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Người được thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã chết phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

**** Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:***

Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).

+ Sáng: Từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ và nhận kết quả được thực hiện trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc nộp

hồ sơ trực tuyến tại địa chỉ: https://dichvucong.longan.gov.vn hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ bao gồm:

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

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

(3) Một trong các loại giấy tờ gồm: Biên bản hòa giải thành (trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi ranh giới thửa đất thì có thêm quyết định công nhận của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền) hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai theo quy định của pháp luật; *văn bản bàn giao tài sản thế chấp theo thỏa thuận (nếu có) và văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng thế chấp có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp; văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng góp vốn có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản góp vốn và văn bản bàn giao tài sản góp vốn theo thỏa thuận*; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành có nội dung xác định người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; văn bản kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản hoặc yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án đã được thi hành; hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất hoặc chuyển giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức trong trường hợp chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty; hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất;

(4) Văn bản chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức theo quy định của pháp luật đối với trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức; sổ hộ khẩu đối với trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình; sổ hộ khẩu hoặc giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn đối với trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ và chồng;

(5) Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp hộ gia đình đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp;

(6) Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp.

Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

- Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

Trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu của các ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sử dụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơ phải nộp bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác để chứng minh nhân thân.

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá **10 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày có kết quả giải quyết.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp phải ban hành quyết định thu hồi đất để giao đất, cho thuê đất khi thực hiện chuyển đổi công ty; chia, tách doanh nghiệp; hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận.

+ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận.

- **Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):** không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế, kho bạc, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

h) Phí, Lệ phí (nếu có):

- Đối với tổ chức

Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp:

- Diện tích dưới 10.000 m^2: 1.100.000 đồng/hồ sơ.
- Diện tích từ 10.000 m^2 đến dưới 100.000 m^2: 1.700.000 đồng/hồ sơ.
- Diện tích lớn hơn 100.000 m^2: 2.200.000 đồng/hồ sơ.
- Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/thửa.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ cấp trên 01 giấy CNQSDĐ thì thu thêm 200.000 đồng/giấy.

**** Lệ phí:***

- Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 400.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 50.000 đồng/giấy.

- Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho tổ chức chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 100.000 đồng/giấy.

- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 30.000 đồng/giấy.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân

**** Phí thẩm định:***

Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp:

- Trường hợp biến động dưới hoặc bằng 10 thửa đất: 520.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động trên 10 thửa đất: 670.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động quyền sở hữu nhà ở hoặc tài sản gắn liền với đất: 635.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động quyền sử dụng đất cùng với quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 1.000.000 đồng/01 hồ sơ.

Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/01 thửa.

Ghi chú:

- Đối với trường hợp đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh thì mức thu phí được tính thêm 10%.

- Các trường hợp miễn thu phí:

+ Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

+ Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

**** Lệ phí:***

Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn thuộc huyện, các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường; hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường.

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với đất:

- Cấp mới: 100.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 50.000 đồng/giấy.

- Trường hợp cấp mới, cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có nhà và tài sản gắn liền với đất (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận): 25.000 đồng/giấy.

Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 28.000 đồng/giấy.

Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác.

Mức thu: *Bằng 80% mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân tại các thị trấn thuộc huyện và hộ gia đình cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và Thị xã Kiến Tường.*

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Cấp mới: 80.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 40.000 đồng/giấy.

- Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất):

+ Cấp mới: 20.000 đồng/giấy.

+ Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 20.000 đồng/giấy.

- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 22.000 đồng/giấy.

Ghi chú: Các trường hợp miễn thu lệ phí.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.
- Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.
- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, các trường hợp điều chỉnh, đính chính mà sai sót do lỗi của cán bộ, cơ quan nhà nước.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, hướng dẫn cách ghi tại Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất theo Mẫu số 01;
- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân theo Mẫu số 03/BĐS-TNCN;
- Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp theo Mẫu số 02/TNDN.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): không

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và *Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế;*

- Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21/02/2019 sửa đổi Nghị định số 140/2016 ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính quy định Hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế số 71/2014/QH13 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

- Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Long An triển khai thực hiện Nghị định số 11/2020/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 quy định mức thu phí, lệ phí và tỷ lệ (%) trích để lại từ nguồn thu phí trên địa bàn tỉnh Long An.

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

Mẫu số 09/ĐK

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / ..... / .....

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ
(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* ……
……
1.2. Địa chỉ[(1)]:……..……
……

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:……..……; 2.2. Số phát hành GCN:……..…..……;
2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….;

3. Nội dung biến động về: .....

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:	3.2. Nội dung sau khi biến động:
...……;	..…… ……;
……;	..…… ……;
……;	..…… ……;
……;	..…… ……;
……;	..…… ……;

4. Lý do biến động
……
……

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động
……

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:
- Giấy chứng nhận đã cấp;
……

Tôi □ có nhu cầu cấp GCN mới □ không có nhu cầu cấp GCN mới

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

..., ngày ... tháng .... năm...
Người viết đơn
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp)*	
…… …… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ tên)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **TM. Ủy ban nhân dân** **Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)*
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
…… …… …… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG *(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)*	
…… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Thủ trưởng cơ quan** *(Ký tên, đóng dấu)*

Chú ý:

- Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

- Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp "dồn điền đổi thửa"; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.

- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Mẫu số 01**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □

[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ □

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ: .....

[07] Quận/huyện: ……. [08] Tỉnh/Thành phố: .....

[09] Điện thoại: …… [10] Fax: …….. [11] Email: .....

[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):

[13] Mã số thuế: .....

[14] Địa chỉ: .....

[15] Quận/huyện: …… [16] Tỉnh/Thành phố: .....

[17] Điện thoại: …… [18] Fax: ……. [19] Email: .....

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số: ……. ngày .....

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất: .....

1.1. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.3. Mục đích sử dụng đất: .....

1.4. Diện tích (m^2): .....

1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày …… tháng …… năm ……

1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: …….. Loại nhà: .....

2.2. Diện tích nhà (m^2 sàn xây dựng): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày …….. tháng ……. năm……

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

.....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

.....

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ	*...., ngày .... tháng .... năm ....*
Họ và tên:	**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**
Chứng chỉ hành nghề số:	**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**
	(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC**

ỦY QUYỀN KHAI THAY

Họ và tên:

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

Mẫu số: **02/TNDN**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính.

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

(Dùng cho doanh nghiệp kê khai thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)

[01] Kỳ tính thuế: □ Từng lần phát sinh: Ngày.....tháng.....năm.....

□ Doanh nghiệp có quy mô vừa và nhỏ

[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ: □

1. Bên chuyển nhượng:

[04] Tên người nộp thuế: ……

[05] Mã số thuế: | | | | | | | | | | | | | |

[06] Địa chỉ trụ sở:…….

[07] Quận/huyện: …… [08] tỉnh/thành phố:……

[09] Điện thoại: ……..[10] Fax: ……..[11] Email:……..

2. Bên nhận chuyển nhượng:

[12] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng: …….

[13] Mã số thuế (đối với doanh nghiệp) hoặc số chứng minh nhân dân (đối với cá nhân):

| | | | | | | | | | | | | |

[14] Địa chỉ: ……

[15] Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: .... ngày .... tháng .... năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày ... tháng ... năm.... (nếu có).

[16] Tên Đại lý thuế (nếu có): ……

[17] Mã số thuế: | | | | | | | | | | | | | |

[18] Địa chỉ: …….

[19] Quận/huyện:.....[20] Tỉnh/Thành phố:.....

[21] Điện thoại:..... [22] Fax:.....[23] Email: .....

[24] Hợp đồng đại lý: số……..ngày……

Đơn vị tiền: đồng Việt Nam

STT	Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Số tiền
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[25]	
2	Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[26]	
2.1	- Giá vốn của đất chuyển nhượng	[27]	
2.2	- Chi phí đền bù thiệt hại về đất	[28]	
2.3	- Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu	[29]	
2.4	- Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng	[30]	
2.5	- Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng	[31]	
2.6	- Chi phí khác	[32]	
3	Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([33]=[25]-[26])	[33]	
4	Số lỗ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được chuyển kỳ này	[34]	
5	Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([35]=[33]-[34])	[35]	

Tôi cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã kê khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên:…….
Chứng chỉ hành nghề số.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
(*Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)*)

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

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN

(Áp dụng cho cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản; thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)

[01] Kỳ tính thuế: Ngày …. tháng … năm…..

[02] Lần đầu: ☐ **[03]**Bổ sung lần thứ: ☐

A. PHẦN CÁ NHÂN TỰ KÊ KHAI

I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[04] Họ và tên: …….

[05] Mã số thuế (nếu có): | | | | | | | | | | | - | | | |

[06] Số CMND(trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam): ……..

[06a] Ngày cấp:…… **[06b]** Nơi cấp:……..

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt nam):……

[08] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):…….....

[09] Mã số thuế: | | | | | | | | | | | - |

[10] Địa chỉ: ……..…….

[11] Quận/huyện: ..... **[12]** Tỉnh/Thành phố: .....

[13] Điện thoại: ..... **[14]** Fax: ..... **[15]** Email: .....

[16] Tên đại lý thuế (nếu có):…….....

[17] Mã số thuế: | | | | | | | | | | | - |

[18] Địa chỉ: ……..…….

[19] Quận/huyện: ..... **[20]** Tỉnh/Thành phố: .....

[21] Điện thoại: ..... **[22]** Fax: ..... **[23]** Email: .....

[24] Hợp đồng đại lý thuế: Số: .....Ngày:.....

[25] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà: ……..

Số …… Do cơ quan:……. Cấp ngày:……....

[26] Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai ký với chủ dự án cấp 1, cấp 2 hoặc Sàn giao dịch của chủ dự án:……..……..Số……..Ngày:……

[27] Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản (nếu là mua bán, đổi):
Số:……. Nơi lập…… Ngày lập: .....

Cơ quan chứng thực …… Ngày chứng thực: .....

II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[28] Họ và tên: .....

[29] Mã số thuế (nếu có): | | | | | | | | | | | - |

[30] Số CMND/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):…….

[31] Đơn xin chuyển nhượng bất động sản (nếu là nhận thừa kế, nhận quà tặng)

Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng: ..... Ngày lập: .....

Cơ quan chứng thực ……. Ngày chứng thực: .....

III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[32] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ☐

[33] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở ☐

[34] Quyền thuê đất, thuê mặt nước ☐

[35] Bất động sản khác ☐

IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[36] Đất

[36a] Địa chỉ thửa đất, nhà ở: .....

[36b] Vị trí (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): .....

[36c] Loại đất, diện tích :

Loại đất	Diện tích
Loại đất 1:.....	……..
Loại đất 2:……	……
….	

[37] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho…): ……..…….

[38] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): …….đồng

[39] Nhà và các tài sản gắn liền với đất (gọi chung là nhà)

[39a] Cấp nhà: .....

[39b] Loại nhà: .....

[39c] Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng): .....

[39d] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng ☐ **[39d.1]** Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):…

Chuyển nhượng ☐ **[39d.2]** Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: …….

[39e] Giá trị nhà:……đồng

V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[40] Loại thu nhập

[40a] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản ☐

[40b] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng ☐

[41] Giá chuyển nhượng bất động sản hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:……..

[42] Thu nhập miễn thuế:…….

[43] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản :{[43]= ([41] - [42]) x 2%}:…….đồng

[44] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

{[44] = ([41]-[42]-10.000.000) x 10%}:……..……đồng

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế phải nộp (đồng)	Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất
1					☐
2					☐
…					☐

VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:

-

-

-

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên: ……
Chứng chỉ hành nghề số:.....

……,ngày .....tháng…….....năm……...
NGƯỜI NỘP THUẾ (BAO GỒM CẢ ĐỒNG SỞ HỮU (nếu có)) hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)

B. PHẦN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ TÍNH THUẾ CỦA CƠ QUAN THUẾ

1. Tên người nộp thuế: .....

2. Mã số thuế (nếu có): | | | | | | | | | | | - | | | |

I. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất | |

2. Quyền sử hữu hoặc sử dụng nhà ở | |

3. Quyền thuê đất, thuê mặt nước | |

4. Các bất động sản khác | |

II. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Thửa đất số:……Tờ bản đồ số: .....

Số nhà, đường phố.....

Thôn, xóm.....

Phường/xã:.....

Quận/huyện.....

Tỉnh/ thành phố.....

2. Loại đất:.....

3. Loại đường/khu vực: .....

4. Vị trí (1, 2, 3, 4…):.....

5. Cấp nhà:……..Loại nhà:.....

6. Hạng nhà:.....

7. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:.....

8. Diện tích nhà, Đơn giá một mét sàn nhà, giá trị nhà:

8.1. Diện tích (m^2):.....

8.2. Đơn giá (đồng/m^2):.....

8.3. Tổng giá trị nhà:…….

9. Diện tích đất, Đơn giá một mét vuông đất, Giá trị đất:

Loại đất [9.1]	Diện tích [9.2]	Đơn giá [9.3]	Giá trị đất (=diện tích x Đơn giá)

			[9.4]
Loại đất 1: …..			
Loại đất 2:….			
…			
Tổng			[9.5]

III. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

1. Căn cứ xác định số thuế phải nộp

1.1. Giá chuyển nhượng bất động sản:.....đồng [A1]

1.2. Giá đất, giá tính lệ phí trước bạ nhà do Uỷ ban nhân dân quy định (=[8.3]+[9.5]):……..đồng [A2]

1.3. Thu nhập được miễn thuế:……đồng [A3]

(Đối với cá nhân được miễn thuế theo Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân)

2.Cách xác định số thuế phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản

- Trường hợp 1: [A1] > [A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A1]-[A3]) x 2% = ……....x2% ☐

-Trường hợp 2: [A1] < [A2]

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3]) x 2% =……x2% ☐

3. Cách xác định số thuế phải nộp với thừa kế, quà tặng là bất động sản

Thuế thu nhập cá nhân phải nộp = ([A2]-[A3] – 10.000.000) x 10% = …….x10%

4. Số thuế thu nhập cá nhân phát sinh: …….....…….....đồng

(*Viết bằng chữ*:…….....…….……)

Số thuế phải nộp của các đồng chủ sở hữu (trường hợp đồng sở hữu hoặc miễn giảm thuế với nhà duy nhất):

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế phải nộp (đồng)	Cá nhân được miễn với nhà ở duy nhất
1					☐
2					☐
…					☐

V. XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN THUẾ ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC MIỄN THUẾ ĐỐI VỚI THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN Căn cứ vào tờ khai và các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản giữa ông (bà)…….....và ông (bà).....……..., cơ quan thuế đã kiểm tra và xác nhận khoản thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản của ông (bà)…….....…… thuộc diện thu nhập miễn thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại khoản .....Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân với số tiền được miễn là...../.

CÁN BỘ KIỂM TRA TÍNH THUẾ

(Ký, ghi rõ họ tên)

…….,ngày …tháng…. năm….

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

19. Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1. Nộp hồ sơ***

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An *(Địa chỉ: Tầng 2, Khối nhà cơ quan 4, Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh Long An, Số 2, Đường Song hành, Phường 6, Tp. Tân An, Tỉnh Long An) đối với tổ chức.*

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện (nơi có đất) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn không quá 03 ngày, cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã phải chuyển hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện.

- Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An chuyển ngay hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để giao cho Văn phòng đăng ký đất đai xử lý hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện nơi có đất chuyển ngay hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xử lý.

**** Bước 2. Thẩm định hồ sơ***

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phải có văn bản thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện gửi cho người nộp hồ sơ.

Sau khi bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ, người sử dụng đất gửi lại hồ sơ đã hoàn chỉnh đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để chuyển Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xem xét, giải quyết.

Trường hợp hồ sơ sau khi đã bổ sung mà vẫn không đáp ứng yêu cầu theo quy định thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất

đai trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do bằng văn bản, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để gửi cho người nộp hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày) kể từ khi nhận được văn bản thông báo, Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất;

- Trình cơ quan có thẩm quyền quyết định chuyển hình thức sử dụng đất theo quy định.

- Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật;

- Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định; thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất với cơ quan tài nguyên và môi trường đối với trường hợp phải thuê đất;

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

- Chuyển trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

**** Bước 3. Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính***

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày), Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển kết quả về cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

- Người nộp hồ sơ mang theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để được hướng dẫn thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) và nhận kết quả.

**** Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:***

Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).

+ Sáng: Từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ và nhận kết quả được thực hiện trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc nộp hồ sơ trực tuyến tại địa chỉ: https://dichvucong.longan.gov.vn hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ bao gồm:

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

(2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

(3) Hợp đồng thuê đất đã lập;

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

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

+ Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

Trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu của các ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sử dụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơ phải nộp bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác để chứng minh nhân thân.

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá **30 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày có kết quả giải quyết.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

- Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp đối tượng thực hiện thủ tục hành chính là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

+ Uỷ ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp đối tượng thực hiện thủ tục hành chính là Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

- **Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):** không

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, nông nghiệp, thuế, kho bạc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

h) Phí, Lệ phí (nếu có):

- Đối với tổ chức

Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp:

- Diện tích dưới 10.000 m^2: 1.100.000 đồng/hồ sơ.
- Diện tích từ 10.000 m^2 đến dưới 100.000 m^2: 1.700.000 đồng/hồ sơ.
- Diện tích lớn hơn 100.000 m^2: 2.200.000 đồng/hồ sơ.
- Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/thửa.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ cấp trên 01 giấy CNQSDĐ thì thu thêm 200.000 đồng/giấy.

**** Lệ phí:***

- Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 400.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 50.000 đồng/giấy.
- Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho tổ chức chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 100.000 đồng/giấy.
- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 30.000 đồng/giấy.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân

**** Phí thẩm định:***

Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp:

- Trường hợp biến động dưới hoặc bằng 10 thửa đất: 520.000 đồng/01 hồ sơ.
- Trường hợp biến động trên 10 thửa đất: 670.000 đồng/01 hồ sơ.
- Trường hợp biến động quyền sở hữu nhà ở hoặc tài sản gắn liền với đất: 635.000 đồng/01 hồ sơ.
- Trường hợp biến động quyền sử dụng đất cùng với quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 1.000.000 đồng/01 hồ sơ.

Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/01 thửa.

Ghi chú:

- Đối với trường hợp đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh thì mức thu phí được tính thêm 10%.
- Các trường hợp miễn thu phí:

+ Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

+ Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

**** Lệ phí:***

Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn thuộc huyện, các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường; hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường.

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với đất:

- Cấp mới: 100.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 50.000 đồng/giấy.

- Trường hợp cấp mới, cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có nhà và tài sản gắn liền với đất (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận): 25.000 đồng/giấy.

Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 28.000 đồng/giấy.

Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác.

Mức thu: *Bằng 80% mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân tại các thị trấn thuộc huyện và hộ gia đình cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và Thị xã Kiến Tường.*

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Cấp mới: 80.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 40.000 đồng/giấy.

- Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất):

+ Cấp mới: 20.000 đồng/giấy.

+ Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 20.000 đồng/giấy.

- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 22.000 đồng/giấy.

Ghi chú: Các trường hợp miễn thu lệ phí.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

- Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, các trường hợp điều chỉnh, đính chính mà sai sót do lỗi của cán bộ, cơ quan nhà nước.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK. (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai);

- Tờ khai tiền sử dụng đất Mẫu số 01/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC (áp dụng đối với trường hợp giao đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất);

- Tờ khai tiền thuê đất Mẫu số 01/TMĐN ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC (áp dụng đối thuê đất);

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất theo Mẫu số 01.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): không

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và *Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế;*

- Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21/02/2019 sửa đổi Nghị định số 140/2016 ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính quy định Hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế số 71/2014/QH13 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP

ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

- Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Long An triển khai thực hiện Nghị định số 11/2020/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 quy định mức thu phí, lệ phí và tỷ lệ (%) trích để lại từ nguồn thu phí trên địa bàn tỉnh Long An.

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

Mẫu số 09/ĐK

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / ..... / .....

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ
(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* ……
……
1.2. Địa chỉ[(1)]:……..……
……

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:……..……; 2.2. Số phát hành GCN:……..…..……;
2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….;

3. Nội dung biến động về: .....

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:	3.2. Nội dung sau khi biến động:
...……;	..…… ……;
……;	..…… ……;
……;	..…… ……;
……;	..…… ……;
……;	..…… ……;

4. Lý do biến động
……
……

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động
……

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:
- Giấy chứng nhận đã cấp;
……

Tôi □ có nhu cầu cấp GCN mới □ không có nhu cầu cấp GCN mới

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

..., ngày ... tháng .... năm...
Người viết đơn
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp)*	
…… …… ……..	
Ngày……. tháng…… năm …... **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ tên)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **TM. Ủy ban nhân dân** **Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)*
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
…… …… …… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG *(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)*	
…… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Thủ trưởng cơ quan** *(Ký tên, đóng dấu)*

Chú ý:

- Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

- Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp "dồn điền đổi thửa"; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.

- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.

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

Mẫu số: **01/TSDĐ**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính.

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □

[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ □

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ):.....

1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ:.....

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có):.....Fax:.....Email:.....

1.3 Đại lý thuế (nếu có):.....

1.4. Mã số thuế: .....

1.5. Địa chỉ: .....

1.6. Quận/huyện: ..... Tỉnh/Thành phố: .....

1.7. Điện thoại: ..... Fax: .....Email: .....

1.8. Hợp đồng đại lý thuế số :.....ngày.....

2. Giấy tờ về quyền SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất:

3.1. Địa chỉ thửa đất:

Số nhà ..... Ngõ (ngách, hẻm, ...)..... Đường phố.....phường (xã, thị trấn)…..... Quận (huyện)….....Tỉnh (Thành phố).....

3.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):.

3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:

3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:

3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng.....năm.....

3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:

4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m^2):

4.1.Đất ở tại nông thôn:

a) Trong hạn mức giao đất ở:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Ngoài hạn mức giao đất ở:

4.2. Đất ở tại đô thị:

a) Diện tích sử dụng riêng:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Diện tích sử dụng chung:

4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản, làm muối:

5. Các khoản được giảm trừ tiền SDĐ hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:

5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):

5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ căn cứ văn bản quy phạm pháp luật áp dụng)

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về

chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên:
Chứng chỉ hành nghề số:

....., ngày ..... tháng ..... năm.....
NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

Mẫu số: **01/TMĐN**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)

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

TỜ KHAI TIỀN THUÊ ĐẤT, THUÊ MẶT NƯỚC

[01] Kỳ tính thuế: Năm ....
[02] Lần đầu □[03] Bổ sung lần thứ □

[04] Tên người nộp thuế:
[05] Mã số thuế:
[06] Địa chỉ:
[07] Điện thoại: [08] Fax: [09] Email:
[10] Đại lý thuế (nếu có) :
[11] Mã số thuế:
[12] Địa chỉ:
[13] Quận/huyện: [14] Tỉnh/Thành phố:
[15] Điện thoại: [16] Fax: [17] Email: .
[18] Hợp đồng đại lý thuế, số: ngày ..

1. Văn bản của cấp có thẩm quyền về việc cho thuê đất, thuê mặt nước (hoặc chuyển từ giao đất sang cho thuê đất, gia hạn cho thuê đất, thuê mặt nước...):

1.1. Quyết định số ..... ngày ..... tháng .... năm ..... của .....
1.2. Hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước số: …….. ngày ..... tháng ..... năm .....

2. Đặc điểm đất/mặt nước thuê:

2.1. Địa chỉ thửa đất/mặt nước thuê:
2.2.Vị trí thửa đất/mặt nước
2.3. Mục đích sử dụng:
2.4. Diện tích:
2.5.Thời điểm được thuê đất (*theo ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*):…….
Ngày được bàn giao sử dụng: …….. *(áp dụng trong trường hợp ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, mặt nước khác với ngày được bàn giao sử dụng)*

3. Diện tích đất, mặt nước phải nộp tiền thuê(m^2) :

3.1. Đất/mặt nước dùng cho sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp:
3.2. Đất xây dựng nhà ở, cơ sở hạ tầng để cho thuê:
3.3. Đất xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề:

3.4. Đất/ mặt nước sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản

3.5. Đất/mặt nước dùng vào mục đích khác

4. Thời gian thuê :

5. Các khoản tiền được giảm trừ tiền thuê đất, mặt nước (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường, hỗ trợ về đất: ..... đồng

5.2. Số tiền sử dụng đất đã nộp trước (nếu có): .....đồng

5.3. Đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất (lý do được miễn, giảm):

6. Hình thức nộp tiền thuê đất:

6.1. Nộp một lần cho cả thời gian thuê: ☐

6.2. Nộp hàng năm: ☐

7. Hồ sơ, chứng từ kèm theo chứng minh thuộc đối tượng được trừ hoặc miễn, giảm tiền thuê đất (nếu bản sao thì phải có công chứng nhà nước):

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

.....,Ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

***Ghi chú**: Tại Mục [5], tùy theo hình thức nộp tiền thuê đất,mặt nước đánh dấu X vào ô □ tương ứng.*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Mẫu số 01**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □

[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ □

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ: .....

[07] Quận/huyện: ……. [08] Tỉnh/Thành phố: .....

[09] Điện thoại: …… [10] Fax: …….. [11] Email: .....

[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):

[13] Mã số thuế: .....

[14] Địa chỉ: .....

[15] Quận/huyện: …… [16] Tỉnh/Thành phố: .....

[17] Điện thoại: …… [18] Fax: ……. [19] Email: .....

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số: ……. ngày .....

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất: .....

1.1. Địa chỉ thửa đất: .....

1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.3. Mục đích sử dụng đất: .....

1.4. Diện tích (m^2): .....

1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày …… tháng …… năm ……

1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: …….. Loại nhà: .....

2.2. Diện tích nhà (m^2 sàn xây dựng): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày …….. tháng ……. năm……

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

.....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

.....

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ	*...., ngày .... tháng .... năm ....*
Họ và tên:	**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**
Chứng chỉ hành nghề số:	**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**
	(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC**

ỦY QUYỀN KHAI THAY

Họ và tên:

20. Cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1. Nộp hồ sơ***

Hộ gia đình và cá nhân, cộng đồng dân cư phải khai báo với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc bị mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, trừ trường hợp mất giấy do thiên tai, hỏa hoạn.

Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải đăng tin mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương.

Sau **30 ngày**, kể từ ngày niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư hoặc kể từ ngày đăng tin lần đầu trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương đối với trường hợp của tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, người bị mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An *(Địa chỉ: Tầng 2, Khối nhà cơ quan 4, Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh Long An, Số 2, Đường Song hành, Phường 6, Tp. Tân An, Tỉnh Long An) đối với tổ chức.*

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện (nơi có đất) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn không quá 03 ngày, cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã phải chuyển hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện.

- Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An chuyển ngay hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để giao cho Văn phòng đăng ký đất đai xử lý hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện nơi có đất chuyển ngay hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xử lý.

**** Bước 2. Thẩm định hồ sơ***

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phải có văn bản thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện gửi cho người nộp hồ sơ.

Sau khi bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ, người sử dụng đất gửi lại hồ sơ đã hoàn chỉnh đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để chuyển Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xem xét, giải quyết.

Trường hợp hồ sơ sau khi đã bổ sung mà vẫn không đáp ứng yêu cầu theo quy định thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do bằng văn bản, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để gửi cho người nộp hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày) kể từ khi nhận được văn bản thông báo, Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

- Kiểm tra hồ sơ;

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính và chưa trích đo địa chính thửa đất;

- Lập hồ sơ trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận bị mất, đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

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

- Chuyển trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

**** Bước 3. Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính***

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày), Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển kết

quả về cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

- Người nộp hồ sơ mang theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để được hướng dẫn thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) và nhận kết quả.

**** Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:***

Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).

+ Sáng: Từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ và nhận kết quả được thực hiện trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc nộp hồ sơ trực tuyến tại địa chỉ: https://dichvucong.longan.gov.vn hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ bao gồm:

(1) Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK hoặc Đơn đề nghị cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận.

(2) Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc đã niêm yết thông báo mất giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận trong thời gian *15 ngày* đối với hộ gia đình và cá nhân;

Giấy tờ chứng minh đã đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương về việc mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, cá nhân nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư;

(3) Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc thiên tai, hỏa hoạn đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do thiên tai, hỏa hoạn.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá **10 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử

dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày có kết quả giải quyết.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận; Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp cấp lại trang bổ sung.

- **Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):** không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

h) Phí, Lệ phí (nếu có):

- Đối với tổ chức

Trường hợp hồ sơ có thẩm tra thực địa (cấp, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất):

- Diện tích dưới 10.000 m^2: 2.600.000 đồng/hồ sơ
- Diện tích từ 10.000 m^2 đến dưới 100.000 m^2: 3.900.000 đồng/hồ sơ
- Diện tích lớn hơn 100.000 m^2: 5.200.000 đồng/hồ sơ

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ cấp trên 01 giấy CNQSDĐ thì thu thêm 200.000 đồng/giấy.

**** Lệ phí:***

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 50.000 đồng/giấy.

- Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho tổ chức chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 100.000 đồng/giấy.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân

**** Phí thẩm định:***

Đối với hộ gia đình, cá nhân khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành thẩm định để cấp, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Đối với trường hợp cấp, cấp đổi, cấp lại dưới 10 thửa đất: 520.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp cấp, cấp đổi, cấp lại trên 10 thửa đất: 670.000 đồng/01 hồ sơ.

Ghi chú:

- Đối với trường hợp đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh thì mức thu phí được tính thêm 10%.

- Các trường hợp miễn thu phí:

+ Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

+ Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

**** Lệ phí:***

Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn thuộc huyện, các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường; hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường.

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với đất:

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 50.000 đồng/giấy.

- Trường hợp cấp mới, cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có nhà và tài sản gắn liền với đất (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận): 25.000 đồng/giấy.

Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác.

Mức thu: *Bằng 80% mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân tại các thị trấn thuộc huyện và hộ gia đình cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và Thị xã Kiến Tường.*

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 40.000 đồng/giấy.

- Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)

+ Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 20.000 đồng/giấy.

Ghi chú: Các trường hợp miễn thu lệ phí.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

- Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, các trường hợp điều chỉnh, đính chính mà sai sót do lỗi của cán bộ, cơ quan nhà nước.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 10/ĐK (ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai).

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

Sau 30 ngày, kể từ ngày niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư hoặc kể từ ngày đăng tin lần đầu trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương đối với trường hợp của tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- *Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;*

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

- Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Long An triển khai thực hiện Nghị định số 11/2020/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 quy định mức thu phí, lệ phí và tỷ lệ (%) trích để lại từ nguồn thu phí trên địa bàn tỉnh Long An.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số 10/ĐK

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình. Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển.... *Ngày..... /..... /.....* **Người nhận hồ sơ** *(Ký và ghi rõ họ, tên)*

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬNQUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* .....

……...

1.2. Địa chỉ[(1)]: ……...

……...

2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi

2.1. Số vào sổ cấp GCN:……..……; 2.2. Số phát hành GCN:……..…;

2.3. Ngày cấp GCN:…… / …… / ……

3. Lý do đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận: .....
……..……...

4. Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại *(kê khai theo bản đồ địa chính mới)*

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m^2)	Nội dung thay đổi khác

4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:	4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:
- Thửa đất số: ……..…….……;	- Thửa đất số: ……..…….…;
- Tờ bản đồ số: ……..…;	- Tờ bản đồ số: ……..……....;
- Diện tích: ……..…..…..... m^2	- Diện tích: ….……..…..... m^2
- ……..…….……	- ……..……
- ……..…….……	- ……..……

5. Thông tin tài sản gắn liền với đất đã cấp GCN có thay đổi *(kê khai theo thông tin đã thay đổi - nếu có)*

Loại tài sản	Nội dung thay đổi

5.1. Thông tin trên GCN đã cấp:	5.2. Thông tin có thay đổi:
- Loại tài sản: ……..……;	- Loại tài sản: ……..……;
- Diện tích XD (chiếm đất): ..... m^2;	- Diện tích XD (chiếm đất): ..... m^2;
-	- ……..……
.....	…….
.....	……...

6. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo

- Giấy chứng nhận đã cấp;

……..……...
……..……...
……..……...

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày ..... tháng ….. năm.....

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN
(Đối với trường hợp cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính)

Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp GCN đến nay:……..……..
…...……..……..……...

Ngày……. tháng…… năm …... **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ, tên)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **TM. Uỷ ban nhân dân** **Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)*

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

……..……...…
……..……...……
……..……...……

(Nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấp đổi, cấp lại GCN; lý do).

Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*

(2) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp. Trường hợp có thay đổi thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi kèm theo.

21. Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1. Nộp hồ sơ***

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An *(Địa chỉ: Tầng 2, Khối nhà cơ quan 4, Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh Long An, Số 2, Đường Song hành, Phường 6, Tp. Tân An, Tỉnh Long An) đối với tổ chức.*

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện (nơi có đất) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn không quá 03 ngày, cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã phải chuyển hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện.

- Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An chuyển ngay hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để giao cho Văn phòng đăng ký đất đai xử lý hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện nơi có đất chuyển ngay hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xử lý.

**** Bước 2. Thẩm định hồ sơ***

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phải có văn bản thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện gửi cho người nộp hồ sơ.

Sau khi bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ, người sử dụng đất gửi lại hồ sơ đã hoàn chỉnh đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để chuyển Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xem xét, giải quyết.

Trường hợp hồ sơ sau khi đã bổ sung mà vẫn không đáp ứng yêu cầu theo quy định thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do bằng văn bản, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện

để gửi cho người nộp hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày) kể từ khi nhận được văn bản thông báo, Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận vào Đơn đăng ký; xác nhận mục đích sử dụng đất vào Giấy chứng nhận; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có).

- Chuyển trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

**** Bước 3. Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính***

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày), Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển kết quả về cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

- Người nộp hồ sơ mang theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để được hướng dẫn thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) và nhận kết quả.

**** Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:***

Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).

+ Sáng: Từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ và nhận kết quả được thực hiện trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc nộp hồ sơ trực tuyến tại địa chỉ: https://dichvucong.longan.gov.vn hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ bao gồm:

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (ban hành kèm Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT);

(2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá **10 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày có kết quả giải quyết.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

- Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): không.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

h) Phí, Lệ phí (nếu có):

- Đối với tổ chức

Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp:

- Diện tích dưới 10.000 m^2: 1.100.000 đồng/hồ sơ

- Diện tích từ 10.000 m^2 đến dưới 100.000 m^2: 1.700.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích lớn hơn 100.000 m^2: 2.200.000 đồng/hồ sơ.

- Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/thửa.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ cấp trên 01 giấy CNQSDĐ thì thu thêm 200.000 đồng/giấy.

**** Lệ phí:***

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 50.000 đồng/giấy.

- Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho tổ chức chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 100.000 đồng/giấy.

- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 30.000 đồng/giấy.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân

**** Phí thẩm định:***

Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp:

- Trường hợp biến động dưới hoặc bằng 10 thửa đất: 520.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động trên 10 thửa đất: 670.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động quyền sở hữu nhà ở hoặc tài sản gắn liền với đất: 635.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động quyền sử dụng đất cùng với quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 1.000.000 đồng/01 hồ sơ.

Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/01 thửa.

Ghi chú:

- Đối với trường hợp đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh thì mức thu phí được tính thêm 10%.

- Các trường hợp miễn thu phí:

+ Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

+ Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

**** Lệ phí:***

Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn thuộc huyện, các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường; hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường.

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với đất:

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 50.000 đồng/giấy.

- Trường hợp cấp mới, cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có nhà và tài sản gắn liền với đất (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận): 25.000 đồng/giấy.

Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 28.000 đồng/giấy.

Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác.

Mức thu: *Bằng 80% mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân tại các thị trấn thuộc huyện và hộ gia đình cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và Thị xã Kiến Tường.*

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 40.000 đồng/giấy.

- Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)

+ Cấp mới: 20.000 đồng/giấy.

+ Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 20.000 đồng/giấy.

- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 22.000 đồng/giấy.

Ghi chú: Các trường hợp miễn thu lệ phí.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

- Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, các trường hợp điều chỉnh, đính chính mà sai sót do lỗi của cán bộ, cơ quan nhà nước.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm Thông tư số 33/2014/TT-BTNMT.

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

Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng phải đăng ký biến động bao gồm:

(1) Chuyển đất trồng cây hàng năm sang đất nông nghiệp khác gồm: đất sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt; đất xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm;

(2) Chuyển đất trồng cây hàng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản sang trồng cây lâu năm;

(3) Chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây hàng năm;

(4) Chuyển đất ở sang đất phi nông nghiệp không phải là đất ở;

(5) Chuyển đất thương mại, dịch vụ sang các loại đất khác thuộc đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp sang đất xây dựng công trình sự nghiệp.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Long An triển khai thực hiện Nghị định số 11/2020/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 quy định mức thu phí, lệ phí và tỷ lệ (%) trích để lại từ nguồn thu phí trên địa bàn tỉnh Long An.

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

Mẫu số 09/ĐK

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / ..... / .....

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ
(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* ……
……
1.2. Địa chỉ[(1)]:……..……
……

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:……..……; 2.2. Số phát hành GCN:……..…..……;
2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….;

3. Nội dung biến động về: .....

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:	3.2. Nội dung sau khi biến động:
...……;	..…… ……;
……;	..…… ……;
……;	..…… ……;
……;	..…… ……;
……;	..…… ……;

4. Lý do biến động
……
……

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động
……

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:
- Giấy chứng nhận đã cấp;
……

Tôi □ có nhu cầu cấp GCN mới □ không có nhu cầu cấp GCN mới

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

..., ngày ... tháng .... năm...
Người viết đơn
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

<table>
<tr><td colspan="2">II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ
(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp)</td></tr>
<tr><td colspan="2">……
……
……..</td></tr>
<tr><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Công chức địa chính
(Ký, ghi rõ họ tên)</td><td>Ngày……. tháng…… năm …...
TM. Ủy ban nhân dân
Chủ tịch
(Ký tên, đóng dấu)</td></tr>
<tr><td colspan="2">III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</td></tr>
<tr><td colspan="2">……
……
……
……</td></tr>
<tr><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</td><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Giám đốc
(Ký tên, đóng dấu)</td></tr>
<tr><td colspan="2">IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</td></tr>
<tr><td colspan="2">……
……</td></tr>
<tr><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</td><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Thủ trưởng cơ quan
(Ký tên, đóng dấu)</td></tr>
</table>

Chú ý:

- Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

- Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp "dồn điền đổi thửa"; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.

- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.

22. Chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1. Nộp hồ sơ***

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An *(Địa chỉ: Tầng 2, Khối nhà cơ quan 4, Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh Long An, Số 2, Đường Song hành, Phường 6, Tp. Tân An, Tỉnh Long An).*

- Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An chuyển ngay hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để giao cho Văn phòng đăng ký đất đai xử lý.

**** Bước 2. Thẩm định hồ sơ***

Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai phải có văn bản thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An gửi cho người nộp hồ sơ.

Sau khi bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ, người sử dụng đất gửi lại hồ sơ đã hoàn chỉnh đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An để chuyển Văn phòng đăng ký đất đai xem xét, giải quyết.

Trường hợp hồ sơ sau khi đã bổ sung mà vẫn không đáp ứng yêu cầu theo quy định thì Văn phòng đăng ký đất đai trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do bằng văn bản, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An để gửi cho người nộp hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

Trường hợp chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện việc chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính;

- Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định;

Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất;

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

- Chuyển trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An.

**** Bước 3. Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính***

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

- Người nộp hồ sơ mang theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An để được hướng dẫn thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) và nhận kết quả.

**** Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:***

Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).

+ Sáng: Từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ và nhận kết quả được thực hiện trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc nộp hồ sơ trực tuyến tại địa chỉ: https://dichvucong.longan.gov.vn.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ bao gồm:

(1) Văn bản về chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

(2) Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất của một phần thửa đất;

(3) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá **10 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày có kết quả giải quyết.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận.

+ Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

- **Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có):** không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

h) Phí, Lệ phí (nếu có):

- Đối với tổ chức

Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp:

- Diện tích dưới 10.000 m^2: 1.100.000 đồng/hồ sơ.
- Diện tích từ 10.000 m^2 đến dưới 100.000 m^2: 1.700.000 đồng/hồ sơ.
- Diện tích lớn hơn 100.000 m^2: 2.200.000 đồng/hồ sơ.
- Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/thửa.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ cấp trên 01 giấy CNQSDĐ thì thu thêm 200.000 đồng/giấy.

**** Lệ phí:***

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 50.000 đồng/giấy.
- Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho tổ chức chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 100.000 đồng/giấy.
- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 30.000 đồng/giấy.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp Mẫu số 02/TNDN ban hành kèm theo Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): không

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- *Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;*

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và *Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế;*

- Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21/02/2019 sửa đổi Nghị định số 140/2016 ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính quy định Hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế số 71/2014/QH13 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

- Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Long An triển khai thực hiện Nghị định số 11/2020/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 quy định mức thu phí, lệ phí và tỷ lệ (%) trích để lại từ nguồn thu phí trên địa bàn tỉnh Long An.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Mẫu số 01**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □

[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ □

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ: .....

[07] Quận/huyện: ……. [08] Tỉnh/Thành phố: .....

[09] Điện thoại: …… [10] Fax: …….. [11] Email: .....

[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):

[13] Mã số thuế: .....

[14] Địa chỉ: .....

[15] Quận/huyện: …… [16] Tỉnh/Thành phố: .....

[17] Điện thoại: …… [18] Fax: ……. [19] Email: .....

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số: ……. ngày .....

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất: .....

1.1. Địa chỉ thửa đất: .....

.....

1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.3. Mục đích sử dụng đất: .....

1.4. Diện tích (m^2): .....

1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày …… tháng …… năm ……

1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: …….. Loại nhà: .....

2.2. Diện tích nhà (m^2 sàn xây dựng): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày …….. tháng ……. năm……

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

.....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

.....

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....

- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên:
Chứng chỉ hành nghề số:

...., ngày .... tháng .... năm ....
NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**
Họ và tên:

Mẫu số: **02/TNDN**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính.

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

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

(Dùng cho doanh nghiệp kê khai thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển nhượng bất động sản theo từng lần phát sinh)

[01] Kỳ tính thuế: □ Từng lần phát sinh: Ngày.....tháng.....năm.....

□ Doanh nghiệp có quy mô vừa và nhỏ

[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ: □

1. Bên chuyển nhượng:

[04] Tên người nộp thuế: ……

[05] Mã số thuế: | | | | | | | | | | | | | | |

[06] Địa chỉ trụ sở:…….

[07] Quận/huyện: …… [08] tỉnh/thành phố:……

[09] Điện thoại: ……..[10] Fax: ……..[11] Email:……..

2. Bên nhận chuyển nhượng:

[12] Tên tổ chức/cá nhân nhận chuyển nhượng: …….

[13] Mã số thuế (đối với doanh nghiệp) hoặc số chứng minh nhân dân (đối với cá nhân):

| | | | | | | | | | | | | | |

[14] Địa chỉ: ……

[15] Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản: Số: .... ngày .... tháng .... năm có công chứng hoặc chứng thực tại UBND phường (xã) xác nhận ngày ... tháng ... năm.... (nếu có).

[16] Tên Đại lý thuế (nếu có): ……

[17] Mã số thuế: | | | | | | | | | | | | | | |

[18] Địa chỉ: …….

[19] Quận/huyện:.....[20] Tỉnh/Thành phố:.....

[21] Điện thoại:..... [22] Fax:.....[23] Email: .....

[24] Hợp đồng đại lý: số……..ngày……

Đơn vị tiền: đồng Việt Nam

STT	Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Số tiền
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[25]	
2	Chi phí từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	[26]	
2.1	- Giá vốn của đất chuyển nhượng	[27]	
2.2	- Chi phí đền bù thiệt hại về đất	[28]	
2.3	- Chi phí đền bù thiệt hại về hoa màu	[29]	
2.4	- Chi phí cải tạo san lấp mặt bằng	[30]	
2.5	- Chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng	[31]	
2.6	- Chi phí khác	[32]	
3	Thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([33]=[25]-[26])	[33]	
4	Số lỗ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được chuyển kỳ này	[34]	
5	Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản ([35]=[33]-[34])	[35]	

Tôi cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã kê khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên:…….
Chứng chỉ hành nghề số.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
(*Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)*)

23. Gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1. Nộp hồ sơ***

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An *(Địa chỉ: Tầng 2, Khối nhà cơ quan 4, Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh Long An, Số 2, Đường Song hành, Phường 6, Tp. Tân An, Tỉnh Long An) đối với tổ chức.*

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện (nơi có đất) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn không quá 03 ngày, cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã phải chuyển hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện.

- Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ;

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An chuyển ngay hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để giao cho Văn phòng đăng ký đất đai xử lý hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện nơi có đất chuyển ngay hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xử lý.

**** Bước 2. Thẩm định hồ sơ***

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phải có văn bản thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện gửi cho người nộp hồ sơ.

Sau khi bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ, người sử dụng đất gửi lại hồ sơ đã hoàn chỉnh đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện để chuyển Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xem xét, giải quyết.

Trường hợp hồ sơ sau khi đã bổ sung mà vẫn không đáp ứng yêu cầu theo quy định thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do bằng văn bản, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện

để gửi cho người nộp hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày) kể từ khi nhận được văn bản thông báo, Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cho cơ quan tài nguyên và môi trường.

- Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm:

+ Thẩm định nhu cầu sử dụng đất;

+ Trường hợp đủ điều kiện được gia hạn thì giao Văn phòng đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính;

+ Trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định gia hạn quyền sử dụng đất;

+ Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất;

+ Chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện đăng ký.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp sau khi người sử dụng đất đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính;

- Chuyển trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

**** Bước 3. Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính***

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày), Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển kết quả về cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

- Người nộp hồ sơ mang theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để được hướng dẫn thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) và nhận kết quả.

**** Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:***

Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).

+ Sáng: Từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ và nhận kết quả được thực hiện trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc nộp hồ sơ trực tuyến tại địa chỉ: https://dichvucong.longan.gov.vn hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Bản sao Quyết định đầu tư bổ sung hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư có thể hiện thời hạn hoặc điều chỉnh thời hạn thực hiện dự án đầu tư phù hợp thời gian xin gia hạn sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất của tổ chức, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

Trường hợp tổ chức trong nước đang sử dụng đất để thực hiện hoạt động đầu tư trên đất nhưng không thuộc trường hợp có Quyết định đầu tư bổ sung hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì thể hiện cụ thể lý do đề nghị gia hạn sử dụng đất tại Điểm 4 của Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo mẫu số 09/ĐK.

- Chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (nếu có).

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

+ Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

Trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu của các ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sử dụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơ phải nộp bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác để chứng minh nhân thân.

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá **07 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày có kết quả giải quyết.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

- Trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường thông báo cho người sử dụng đất và làm thủ tục thu hồi đất theo quy định.

h) Phí, Lệ phí (nếu có):

- Đối với tổ chức

Trường hợp hồ sơ có thẩm tra thực địa (cấp, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất):

- Diện tích dưới 10.000 m^2: 2.600.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích từ 10.000 m^2 đến dưới 100.000 m^2: 3.900.000 đồng/hồ sơ.

- Diện tích lớn hơn 100.000 m^2: 5.200.000 đồng/hồ sơ.

- Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/thửa.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ cấp trên 01 giấy CNQSDĐ thì thu thêm 200.000 đồng/giấy.

**** Lệ phí:***

- Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 400.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 50.000 đồng/giấy.

- Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho tổ chức chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 100.000 đồng/giấy.

- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 30.000 đồng/giấy.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân

**** Phí thẩm định:***

Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp:

- Trường hợp biến động dưới hoặc bằng 10 thửa đất: 520.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động trên 10 thửa đất: 670.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động quyền sở hữu nhà ở hoặc tài sản gắn liền với đất: 635.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động quyền sử dụng đất cùng với quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 1.000.000 đồng/01 hồ sơ.

Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/01 thửa.

Ghi chú:

- Đối với trường hợp đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh thì mức thu phí được tính thêm 10%.

- Các trường hợp miễn thu phí:

+ Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

+ Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

**** Lệ phí:***

Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn thuộc huyện, các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường; hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường.

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với đất:

- Cấp mới: 100.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 50.000 đồng/giấy.

- Trường hợp cấp mới, cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có nhà và tài sản gắn liền với đất (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận): 25.000 đồng/giấy.

Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 28.000 đồng/giấy.

Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác.

Mức thu: *Bằng 80% mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân tại các thị trấn thuộc huyện và hộ gia đình cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và Thị xã Kiến Tường.*

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Cấp mới: 80.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 40.000 đồng/giấy.

- Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)

+ Cấp mới: 20.000 đồng/giấy.

+ Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 20.000 đồng/giấy.

- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 22.000 đồng/giấy.

Ghi chú: Các trường hợp miễn thu lệ phí.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

- Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, các trường hợp điều chỉnh, đính chính mà sai sót do lỗi của cán bộ, cơ quan nhà nước.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK. (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai);

- Tờ khai tiền sử dụng đất Mẫu số 01/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính (áp dụng đối với trường hợp giao đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất);

- Tờ khai tiền thuê đất Mẫu số 01/TMĐN ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính (áp dụng đối thuê đất);

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ.

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

- Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng.

- Sau khi có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư đối với trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và *Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế;*

- Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21/02/2019 sửa đổi Nghị định số 140/2016 ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính quy định Hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế số 71/2014/QH13 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung

một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

- Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Long An triển khai thực hiện Nghị định số 11/2020/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 quy định mức thu phí, lệ phí và tỷ lệ (%) trích để lại từ nguồn thu phí trên địa bàn tỉnh Long An.

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

Mẫu số 09/ĐK

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / ..... / .....

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ
(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* ……
……
1.2. Địa chỉ[(1)]:……..……
……

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:……..……; 2.2. Số phát hành GCN:……..…..……;
2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….;

3. Nội dung biến động về: .....

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:	3.2. Nội dung sau khi biến động:
...……;	..…… ……;
……;	..…… ……;
……;	..…… ……;
……;	..…… ……;
……;	..…… ……;

4. Lý do biến động
……
……

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động
……

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:
- Giấy chứng nhận đã cấp;
……

Tôi □ có nhu cầu cấp GCN mới □ không có nhu cầu cấp GCN mới

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

..., ngày ... tháng .... năm...
Người viết đơn
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

<table>
<tr><td colspan="2">II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ
(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp)</td></tr>
<tr><td colspan="2">……
……
……..</td></tr>
<tr><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Công chức địa chính
(Ký, ghi rõ họ tên)</td><td>Ngày……. tháng…… năm …...
TM. Ủy ban nhân dân
Chủ tịch
(Ký tên, đóng dấu)</td></tr>
<tr><td colspan="2">III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</td></tr>
<tr><td colspan="2">……
……
……
……</td></tr>
<tr><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</td><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Giám đốc
(Ký tên, đóng dấu)</td></tr>
<tr><td colspan="2">IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</td></tr>
<tr><td colspan="2">……
……</td></tr>
<tr><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</td><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Thủ trưởng cơ quan
(Ký tên, đóng dấu)</td></tr>
</table>

Chú ý:

- Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

- Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp "dồn điền đổi thửa"; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.

- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.

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

TỜ KHAI TIỀN THUÊ ĐẤT, THUÊ MẶT NƯỚC

[01] Kỳ tính thuế: Năm ....
[02] Lần đầu □[03] Bổ sung lần thứ □

[04] Tên người nộp thuế:

[05] Mã số thuế:

[06] Địa chỉ:

[07] Điện thoại: [08] Fax: [09] Email:

[10] Đại lý thuế (nếu có) :

[11] Mã số thuế:

[12] Địa chỉ:

[13] Quận/huyện: [14] Tỉnh/Thành phố:

[15] Điện thoại: [16] Fax: [17] Email: .

[18] Hợp đồng đại lý thuế, số: ngày ..

1. Văn bản của cấp có thẩm quyền về việc cho thuê đất, thuê mặt nước (hoặc chuyển từ giao đất sang cho thuê đất, gia hạn cho thuê đất, thuê mặt nước...):

1.1. Quyết định số ..... ngày ..... tháng .... năm ..... của .....

1.2. Hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước số: …….. ngày ..... tháng ..... năm .....

2. Đặc điểm đất/mặt nước thuê:

2.1. Địa chỉ thửa đất/mặt nước thuê:

2.2.Vị trí thửa đất/mặt nước

2.3. Mục đích sử dụng:

2.4. Diện tích:

2.5.Thời điểm được thuê đất (*theo ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*):…….

Ngày được bàn giao sử dụng: …….. *(áp dụng trong trường hợp ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, mặt nước khác với ngày được bàn giao sử dụng)*

3. Diện tích đất, mặt nước phải nộp tiền thuê(m^2) :

3.1. Đất/mặt nước dùng cho sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp:

3.2. Đất xây dựng nhà ở, cơ sở hạ tầng để cho thuê:

3.3. Đất xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề:

3.4. Đất/ mặt nước sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản

3.5. Đất/mặt nước dùng vào mục đích khác

4. Thời gian thuê :

5. Các khoản tiền được giảm trừ tiền thuê đất, mặt nước (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường, hỗ trợ về đất: ..... đồng

5.2. Số tiền sử dụng đất đã nộp trước (nếu có): .....đồng

5.3. Đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất (lý do được miễn, giảm):

6. Hình thức nộp tiền thuê đất:

6.1. Nộp một lần cho cả thời gian thuê: ☐

6.2. Nộp hàng năm: ☐

7. Hồ sơ, chứng từ kèm theo chứng minh thuộc đối tượng được trừ hoặc miễn, giảm tiền thuê đất (nếu bản sao thì phải có công chứng nhà nước):

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên:
Chứng chỉ hành nghề số:

.....,Ngày..... tháng..... năm.....
NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có)

***Ghi chú**: Tại Mục [5], tùy theo hình thức nộp tiền thuê đất,mặt nước đánh dấu X vào ô ☐ tương ứng.*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số: **01/TSDĐ**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □

[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ □

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ):.....

1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ:.....

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có):.....Fax:.....Email:.....

1.3 Đại lý thuế (nếu có):.....

1.4. Mã số thuế: .....

1.5. Địa chỉ: .....

1.6. Quận/huyện: ..... Tỉnh/Thành phố: .....

1.7. Điện thoại: ..... Fax: .....Email: .....

1.8. Hợp đồng đại lý thuế số :.....ngày.....

2. Giấy tờ về quyền SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất:

3.1. Địa chỉ thửa đất:

Số nhà ..... Ngõ (ngách, hẻm, ...)..... Đường phố.....phường (xã, thị trấn)…..... Quận (huyện)…….Tỉnh (Thành phố).....

3.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):.

3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:

3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:

3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng.....năm.....

3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:

4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m^2):

4.1.Đất ở tại nông thôn:

a) Trong hạn mức giao đất ở:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Ngoài hạn mức giao đất ở:

4.2. Đất ở tại đô thị:

a) Diện tích sử dụng riêng:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Diện tích sử dụng chung:

4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản, làm muối:

5. Các khoản được giảm trừ tiền SDĐ hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:

5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):

5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ căn cứ văn bản quy phạm pháp luật áp dụng)

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên:
Chứng chỉ hành nghề số:

....., ngày ..... tháng ..... năm.....
NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Mẫu số 01**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □

[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ □

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ: .....

[07] Quận/huyện: ……. [08] Tỉnh/Thành phố: .....

[09] Điện thoại: …… [10] Fax: …….. [11] Email: .....

[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):

[13] Mã số thuế: .....

[14] Địa chỉ: .....

[15] Quận/huyện: …… [16] Tỉnh/Thành phố: .....

[17] Điện thoại: …… [18] Fax: ……. [19] Email: .....

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số: ……. ngày .....

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất: .....

1.1. Địa chỉ thửa đất: .....

.....

1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.3. Mục đích sử dụng đất: .....

1.4. Diện tích (m^2): .....

1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày …… tháng …… năm ……

1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: …….. Loại nhà: .....

2.2. Diện tích nhà (m^2 sàn xây dựng): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày …….. tháng ……. năm……

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

.....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

.....

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....

- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên:
Chứng chỉ hành nghề số:

...., ngày .... tháng .... năm ....
NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**
Họ và tên:

24. Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1. Nộp hồ sơ***

Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện (nơi có đất) hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn không quá 03 ngày, cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã phải chuyển hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện.

- Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Trung tâm hành chính công cấp huyện nơi có đất chuyển ngay hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xử lý.

**** Bước 2. Thẩm định hồ sơ***

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phải có văn bản thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định, chuyển đến Trung tâm hành chính công cấp huyện gửi cho người nộp hồ sơ.

Sau khi bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ, người sử dụng đất gửi lại hồ sơ đã hoàn chỉnh đến Trung tâm hành chính công cấp huyện để chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xem xét, giải quyết.

Trường hợp hồ sơ sau khi đã bổ sung mà vẫn không đáp ứng yêu cầu theo quy định thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do bằng văn bản, chuyển đến Trung tâm hành chính công cấp huyện để gửi cho người nộp hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày) kể từ khi nhận được văn bản thông báo, Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công cấp huyện thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

- Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất kiểm tra hồ sơ, xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ; xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Chuyển trả kết quả cho Trung tâm hành chính công cấp huyện.

**** Bước 3. Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính***

- Trung tâm hành chính công cấp huyện thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày), Trung tâm hành chính công cấp huyện phải chuyển kết quả về cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

- Người nộp hồ sơ mang theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả đến Trung tâm hành chính công cấp huyện hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để được hướng dẫn thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) và nhận kết quả.

**** Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:***

Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).

+ Sáng: Từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ và nhận kết quả trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích đến Trung tâm hành chính công cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ bao gồm:

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK.

(2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá **05 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày có kết quả giải quyết.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, Trung tâm hành chính công cấp huyện.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

- Trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường thông báo cho người sử dụng đất và làm thủ tục thu hồi đất theo quy định.

h) Phí, Lệ phí (nếu có):

- Đối với hộ gia đình, cá nhân:

**** Phí thẩm định:*** không thu phí thẩm đinh.

Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/01 thửa.

Ghi chú:

- Các trường hợp miễn thu phí:

+ Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

+ Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

**** Lệ phí:***

Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn thuộc huyện, các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường; hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường.

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với đất:

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 50.000 đồng/giấy.

- Trường hợp cấp mới, cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có nhà và tài sản gắn liền với đất (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận): 25.000 đồng/giấy.

Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 28.000 đồng/giấy.

Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác.

Mức thu: *Bằng 80% mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân tại các thị trấn thuộc huyện và hộ gia đình cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và Thị xã Kiến Tường.*

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 40.000 đồng/giấy.

- Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất):

+ Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 20.000 đồng/giấy.

- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 22.000 đồng/giấy.

Ghi chú: Các trường hợp miễn thu lệ phí.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

- Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, các trường hợp điều chỉnh, đính chính mà sai sót do lỗi của cán bộ, cơ quan nhà nước.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK. (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai).

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Khi hết hạn sử dụng đất.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- *Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;*

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Long An triển khai thực hiện Nghị định số 11/2020/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 quy định mức thu phí, lệ phí và tỷ lệ (%) trích để lại từ nguồn thu phí trên địa bàn tỉnh Long An.

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

Mẫu số 09/ĐK

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / ..... / .....

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ
(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* ……
……
1.2. Địa chỉ[(1)]:……..……
……

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:……..……; 2.2. Số phát hành GCN:……..…..……;
2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….;

3. Nội dung biến động về: .....

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:	3.2. Nội dung sau khi biến động:
...……;	..…… ……;
……;	..…… ……;
……;	..…… ……;
……;	..…… ……;
……;	..…… ……;

4. Lý do biến động
……
……

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động
……

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:
- Giấy chứng nhận đã cấp;
……

Tôi □ có nhu cầu cấp GCN mới □ không có nhu cầu cấp GCN mới

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

..., ngày ... tháng .... năm...
Người viết đơn
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

<table>
<tr><td colspan="2">II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ
(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp)</td></tr>
<tr><td colspan="2">……
……
……..</td></tr>
<tr><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Công chức địa chính
(Ký, ghi rõ họ tên)</td><td>Ngày……. tháng…… năm …...
TM. Ủy ban nhân dân
Chủ tịch
(Ký tên, đóng dấu)</td></tr>
<tr><td colspan="2">III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</td></tr>
<tr><td colspan="2">……
……
……
……</td></tr>
<tr><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</td><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Giám đốc
(Ký tên, đóng dấu)</td></tr>
<tr><td colspan="2">IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</td></tr>
<tr><td colspan="2">……
……</td></tr>
<tr><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</td><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Thủ trưởng cơ quan
(Ký tên, đóng dấu)</td></tr>
</table>

Chú ý:

- Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

- Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp "dồn điền đổi thửa"; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.

- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.

25. Gia hạn sử dụng đất nông nghiệp của cơ sở tôn giáo

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1. Nộp hồ sơ***

Cơ sở tôn giáo nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An *(Địa chỉ: Tầng 2, Khối nhà cơ quan 4, Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh Long An, Số 2, Đường Song hành, Phường 6, Tp. Tân An, Tỉnh Long An).*

- Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An chuyển ngay hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường xử lý.

**** Bước 2. Thẩm định hồ sơ***

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường phải có văn bản thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An gửi cho người nộp hồ sơ.

Sau khi bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ, người sử dụng đất gửi lại hồ sơ đã hoàn chỉnh đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết.

Trường hợp hồ sơ sau khi đã bổ sung mà vẫn không đáp ứng yêu cầu theo quy định thì Sở Tài nguyên và Môi trường trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do bằng văn bản, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An để gửi cho người nộp hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định nhu cầu sử dụng đất; trường hợp đủ điều kiện để gia hạn thì trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định gia hạn quyền sử dụng đất; chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đăng ký.

Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đăng ký, xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp;

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

Trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo cho người sử dụng đất và làm thủ tục thu hồi đất theo quy định.

- Chuyển trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An.

**** Bước 3. Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính***

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

- Người nộp hồ sơ mang theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An để được hướng dẫn thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) và nhận kết quả.

**** Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:***

Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).

+ Sáng: Từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ và nhận kết quả được thực hiện trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc nộp hồ sơ trực tuyến tại địa chỉ: https://dichvucong.longan.gov.vn.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ bao gồm:

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

(2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá **07 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày có kết quả giải quyết.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Cơ sở tôn giáo sử dụng đất nông nghiệp.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): không.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định gia hạn quyền sử dụng đất.

- Giấy chứng nhận.

- Chỉnh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính.

h) Phí, Lệ phí (nếu có):

- Đối với tổ chức:

Trường hợp hồ sơ có thẩm tra thực địa (cấp, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất):

- Diện tích dưới 10.000 m^2: 2.600.000 đồng/hồ sơ.
- Diện tích từ 10.000 m^2 đến dưới 100.000 m^2: 3.900.000 đồng/hồ sơ.
- Diện tích lớn hơn 100.000 m^2: 5.200.000 đồng/hồ sơ.
- Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/thửa.

Ghi chú: Trường hợp hồ sơ cấp trên 01 giấy CNQSDĐ thì thu thêm 200.000 đồng/giấy.

**** Lệ phí:***

- Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 400.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 50.000 đồng/giấy.
- Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho tổ chức chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất): 100.000 đồng/giấy.
- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 30.000 đồng/giấy.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai).

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

- Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Long An triển khai thực hiện Nghị định số 11/2020/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 quy định mức thu phí, lệ phí và tỷ lệ (%) trích để lại từ nguồn thu phí trên địa bàn tỉnh Long An.

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

Mẫu số 09/ĐK

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / ..... / .....

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ
(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* ……
……
1.2. Địa chỉ(1):……..……..……
……

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:……..……; 2.2. Số phát hành GCN:……..…..……;
2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….;

3. Nội dung biến động về: .....

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:	3.2. Nội dung sau khi biến động:
...……;	..…… ……;
……;	..…… ……;
……;	..…… ……;
……;	..…… ……;
……;	..…… ……;

4. Lý do biến động
……
……

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động
……

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:
- Giấy chứng nhận đã cấp;
……

Tôi □ có nhu cầu cấp GCN mới □ không có nhu cầu cấp GCN mới

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

..., ngày ... tháng .... năm...
Người viết đơn
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

<table>
<tr><td colspan="2">II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ
(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp)</td></tr>
<tr><td colspan="2">……
……
……..</td></tr>
<tr><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Công chức địa chính
(Ký, ghi rõ họ tên)</td><td>Ngày……. tháng…… năm …...
TM. Ủy ban nhân dân
Chủ tịch
(Ký tên, đóng dấu)</td></tr>
<tr><td colspan="2">III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</td></tr>
<tr><td colspan="2">……
……
……
……</td></tr>
<tr><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</td><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Giám đốc
(Ký tên, đóng dấu)</td></tr>
<tr><td colspan="2">IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</td></tr>
<tr><td colspan="2">……
……</td></tr>
<tr><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</td><td>Ngày……. tháng…… năm …...
Thủ trưởng cơ quan
(Ký tên, đóng dấu)</td></tr>
</table>

Chú ý:

- Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

- Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp "dồn điền đổi thửa"; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.

- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.

26. Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1:*** *Nộp hồ sơ:*

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An *(Địa chỉ: Tầng 2, Khối nhà cơ quan 4, Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh Long An, Số 2, Đường Song hành, Phường 6, Tp. Tân An, Tỉnh Long An) đối với tổ chức.*

- Công chức tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì công chức tiếp nhận ghi biên nhận hồ sơ, hẹn ngày trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì không tiếp nhận và hướng dẫn cho tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường xử lý.

**** Bước 2:*** *Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:*

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ.

- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường phải có văn bản thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An gửi cho người nộp hồ sơ.

Sau khi bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ, người sử dụng đất gửi lại hồ sơ đã hoàn chỉnh đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An để chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết.

Trường hợp hồ sơ sau khi đã bổ sung mà vẫn không đáp ứng yêu cầu theo quy định thì Sở Tài nguyên và Môi trường trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do bằng văn bản, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An để gửi cho người nộp hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, xem xét, giải quyết theo quy định.

**** Bước 3:*** Trường hợp nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường giao Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

- Kiểm tra hiện trạng đất.

- Cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có).

**** Bước 4:*** Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển kết quả đã giải quyết đến

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An.

**** Bước 5:** Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính:*

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An thông báo cho người sử dụng đất để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

- Người sử dụng đất mang theo biên nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An để được hướng dẫn thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) và nhận kết quả.

Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).

+ Sáng: Từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ và trả kết quả được thực hiện trực tiếp, qua dịch vụ bưu chính công ích đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc nộp hồ sơ trực tuyến tại địa chỉ: https://dichvucong.longan.gov.vn.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

**** Thành phần hồ sơ bao gồm:***

(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK;

(2) Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất để quản lý (nếu có);

(3) Sơ đồ hoặc trích đo địa chính thửa đất, khu đất được giao quản lý (nếu có).

**** Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá **15 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày có kết quả giải quyết.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn;

- Tổ chức được giao quản lý công trình công cộng;

- Tổ chức kinh tế được giao quản lý diện tích đất để thực hiện dự án đầu tư theo hình thức xây dựng - chuyển giao và các hình thức khác theo quy định của pháp luật đầu tư;

- Tổ chức được giao quản lý đất có mặt nước của các sông và đất có mặt nước chuyên dùng.

- Tổ chức được giao quản lý quỹ đất đã thu hồi theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- *Cơ quan có thẩm quyền quyết định:* Văn phòng đăng ký đất đai.

- *Cơ quan trực tiếp thực hiện:* Văn phòng đăng ký đất đai.

- *Cơ quan phối hợp:* Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

h) Phí, lệ phí: Không.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- *Mẫu số 04a/ĐK*: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- *Mẫu số 04b/ĐK*: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

- *Mẫu số 04c/ĐK*: Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sử dụng, người được giao quản lý đất.

- *Mẫu số 04d/ĐK*: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.

- *Mẫu số 08a/ĐK*: Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo.

- *Mẫu số 08b/ĐK*: Thống kê các thửa đất (kèm theo Báo cáo rà soát hiện trạng quản lý, sử dụng đất).

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai).

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

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

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

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

Mẫu số 04a/ĐK

ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi:.....

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / ..... / .....
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ
(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:.....

1.2. Địa chỉ thường trú (1): .....

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ ☐ Đăng ký quyền quản lý đất ☐
- Cấp GCN đối với đất ☐ Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐

(*Đánh dấu √ vào ô trống lựa chọn*)

3. Thửa đất đăng ký (2).....

3.1.Thửa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....;

3.3. Địa chỉ tại: .....;

3.4. Diện tích: ..... m^2; sử dụng chung: ..... m^2; sử dụng riêng: ..... m^2;

3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm:.....;

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....;

3.7. Nguồn gốc sử dụng (3):.....;

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của ....., nội dung quyền sử dụng.....;

4. Tài sản gắn liền với đất*(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)*

***4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác*:**

a) Loại nhà ở, công trình(4): .....;

b) Diện tích xây dựng: ..... (m^2);

c) Diện tích sàn (*đối với nhà*) hoặc công suất (*đối với công trình khác*): .....;

d) Sở hữu chung: ..... m^2, sở hữu riêng: ..... m^2;

đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng: .....;

g) Thời hạn sở hữu đến: .....

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác 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 kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:	***4.3. Cây lâu năm:***
a) Loại cây chủ yếu: .....; b) Diện tích: ..... m^2; c) Nguồn gốc tạo lập: - Tự trồng rừng: ☐ - Nhà nước giao không thu tiền: ☐ - Nhà nước giao có thu tiền: ☐	a) Loại cây chủ yếu:.....; b) Diện tích: ..... m^2; c) Sở hữu chung:..... m^2, Sở hữu riêng:..... m^2 ; d) Thời hạn sở hữu đến: .....

- Nhận chuyển quyền: ☐ - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ……..... ☐ d) Sở hữu chung: …. m^2, Sở hữu riêng: ……. m^2; đ) Thời hạn sở hữu đến: ……	
5. Những giấy tờ nộp kèm theo: ……..	
6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: ……..……... Đề nghị khác : ……..…….	

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày .... tháng ... năm .....

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN[5]

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: .....
2. Nguồn gốc sử dụng đất: .....
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký :……...……..... ..
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :…….
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:…….....
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:….....
7. Nội dung khác :…….....

Ngày……. tháng…… năm …...	*Ngày……. tháng…… năm …...*
Công chức địa chính	**TM. Uỷ ban nhân dân**
(Ký, ghi rõ họ, tên)	**Chủ tịch**
	(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
…… …… *(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)*	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng nămhoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho,…

Mẫu số 04b/ĐK

DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Sử dụng chung thửa đất ☐ ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất ☐ *(đánh dấu vào ô trống lựa chọn)*

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: ….... huyện ….... tỉnh ….....

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 của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**				**Địa chỉ**	**Ghi chú**	**Ký tên**
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.

- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện

- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);

- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

Mẫu số 04c/ĐK

DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT

CỦA CÙNG MỘT NGƯỜI SỬ DỤNG, NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Xã ..…... huyện .....… tỉnh .....…

Số thứ tự	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m^2)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)

Ghi chú: Mẫu này sử dụng cho trường hợp người sử dụng nhiều thửa đất nông nghiệp có nhu cầu cấp chung 01 GCN và trường hợp người được nhà nước giao quản lý đất đăng ký nhiều thửa đất.

……., ngày …... tháng …... năm ……

Người viết đơn

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

Tên tổ chức báo cáo:…… **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Mẫu số 08a/ĐK**
Địa chỉ:..…… **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /BC *.....…, ngày ..... tháng .... năm 20.....*

BÁO CÁO
Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo

Kính gửi: Uỷ ban nhân dân …….

I. HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức sử dụng đất:

……..…….……

……..……

2. Địa chỉ khu đất *(ghi số tờ bản đồ, số thửa đất và tên đơn vị hành chính nơi có đất):*…….....

(Trường hợp khu đất có nhiều thửa đất thì lập danh sách từng thửa đất kèm theo)

3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: ……..…….... m^2; trong đó:

3.1. Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: ……..... m^2

3.2. Diện tích đất đang liên doanh liên kết sử dung: ……..... m^2

3.3. Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: ……..... m^2

3.4. Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ……..... m^2

3.5. Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: ……... m^2

3.6. Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho hộ gia đình cán bộ, công nhân viên của đơn vị đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ việc theo chế độ: ……..…..... m^2

3.7. Diện tích đất chưa sử dụng: ……..…..... m^2

3.8. Diện tích khác: ……...…..... m^2

4. Mục đích sử dụng đất:

4.1. Mục đích theo Quyết định giao đất, cho thuê đất: ……...…….....

4.2. Mục đích thực tế đang sử dụng:

- : ……..... m^2
- : ……..... m^2

5. Tài sản gắn liền với đất (đối với trường hợp của tổ chức):

Loại tài sản	**Diện tích XD hoặc diện tích chiếm đất (m^2)**	**Diện tích sàn (công xuất)**	**Hình thức sở hữu chung, riêng**	**Đặc điểm của tài sản** (số tầng, kết cấu, cấp hạng công trình; loại cây rừng, cây lâu năm)	**Thời hạn sở hữu**

II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

Sử dụng từ ngày…tháng .. năm .. Thời hạn sử dụng đến ngày … tháng ….. năm ..

III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT

1. Diện tích đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất: …….m^2
2. Diện tích đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: ……....m^2
3. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê một lần: ……..... m^2
4. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê nhiều lần: …….. m^2
5. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê hàng năm: …… m^2
6. Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:……..... m^2
7. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể):……..…..... m^2

IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

1. Loại nghĩa vụ tài chính về đất đai đã thực hiện hoặc chưa thực hiện

1.1. Tiền sử dụng đất đã nộp: ……..…...…đ; Số tiền còn nợ:…..……..đ

1.2. Tiền thuê đất đã nộp: ……đ, tính đến ngày … /… /……,

1.3. Thuế chuyển quyền SDĐ đã nộp:….....đ; Số tiền còn nợ: …….……đ

1.4. Lệ phí trước bạ đã nộp:……..đ; Số tiền còn nợ: …….……đ

Cộng tổng số tiền đã nộp: ……..….....……..đ; Số tiền còn nợ: …….……..đ

2. Số tiền đã thanh toán có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước: …….……đ

(Bằng chữ:……..……..……)

V. GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT HIỆN CÓ

1. ……..……..…
2. ……..……..……..…….……
3. ……..……..……..…

VI. KIẾN NGHỊ

1. Diện tích đất đề nghị được tiếp tục sử dụng :……..... m^2
2. Diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý: ……. m^2
3. Hình thức sử dụng đất lựa chọn *(đối với đơn vị sự nghiệp, doanh nghiệp)*:……

(Chọn một trong các hình thức: giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần, thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của pháp luật).

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 cho cán bộ và nhân viên:……..……
……..…

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 có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính *(hoặc bản trích đo địa chính khu đất quản lý, sử dụng)*;
- Thống kê các thửa đất đang sử dụng *(nếu có nhiều thửa đất)*;
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có *(bản sao hoặc bản gốc)*.

Đại diện của tổ chức sử dụng đất

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

Đơn vị báo cáo:……
…….……..……

THỐNG KÊ CÁC THỬA ĐẤT

(Kèm theo Báo cáo rà soát hiện trạng quản lý sử dụng đất số …… ngày …… tháng …… năm……)

Mẫu số 08b/ĐK

Số tờ bản đồ	**Số thửa đất**	**Diện tích (m^2)**	**Mục đích sử dụng**	**Tên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác đang sử dụng (nếu có)**	**Nguồn gốc sử dụng**	**Tài sản gắn liền với đất** ***(ghi loại tài sản, diện tích XD, số tầng, kết cấu, đặc điểm khác)***
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)

Ghi chú: *Mẫu này lập cho toàn bộ diện tích đất của tổ chức và lập theo thứ tự từng tờ bản đồ, từng thửa đất;*

Cột 5: ghi tên người đang sử dụng do thuê, mượn đất, lấn chiếm đất, được phân làm nhà ở;

Cột 6: ghi rõ hình thức "Thuê đất" hoặc"Mượn đất, lấn chiếm đất, được phân làm nhà ở,…".

Cội 8: đối với công trình xây dựng thì ghi diện tích xây dựng; đối với cây rừng và cây lâu năm thì ghi diện tích có cây và loại cây chủ yếu

Người lập
(Ký, ghi rõ họ tên)

Đại diện của tổ chức sử dụng đất
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

27. Điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành trước ngày 01/7/2004

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1: Nộp hồ sơ:***

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An *(Địa chỉ: Tầng 2, Khối nhà cơ quan 4, Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh Long An, Số 2, Đường Song hành, Phường 6, Tp. Tân An, Tỉnh Long An) đối với tổ chức.*

- Công chức tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì công chức tiếp nhận ghi biên nhận hồ sơ, hẹn ngày trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì không tiếp nhận và hướng dẫn cho tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường xử lý.

**** Bước 2:*** *Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:*

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ.

- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường phải có văn bản thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An gửi cho người nộp hồ sơ.

Sau khi bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ, người sử dụng đất gửi lại hồ sơ đã hoàn chỉnh đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An để chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết.

Trường hợp hồ sơ sau khi đã bổ sung mà vẫn không đáp ứng yêu cầu theo quy định thì Sở Tài nguyên và Môi trường trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do bằng văn bản, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An để gửi cho người nộp hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, xem xét, giải quyết theo quy định.

**** Bước 3:*** Trường hợp nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường giao Phòng Quản lý đất đai thực hiện:

Phòng Quản lý đất đai thẩm định hồ sơ, lập tờ trình, dự thảo quyết định điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

*** Bước 4:** Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(Trường hợp điều chỉnh làm thay đổi về cơ cấu sử dụng đất đã được thể hiện trong quyết định của Thủ tướngChính phủ thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lập hồ sơ gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ và trình Thủ tướng Chính phủ. Trường hợp việc điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất có liên quan đến bộ, ngành khác, thì Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lấy ý kiến của các bộ, ngành có liên quan trước khi trình Thủ tướng Chính phủ.

Sau khi có ý kiến chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất).

**** Bước 5:*** Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, chỉnh lý hồ sơ địa chính.

*** Bước 6:** Chuyển trả kết quả Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An.

Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).

+ Sáng: Từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút;

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ và trả kết quả được thực hiện trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An hoặc qua Dịch vụ BCCI hoặc đăng ký trực tuyến tại địa chỉ: https://dichvucong.longan.gov.vn.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

**** Thành phần hồ sơ bao gồm:***

1. Hồ sơ do người sử dụng đất nộp 01 bộ tại Trung tâm PVHCC bao gồm:

- Văn bản đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Thông tư 33/2017/TT-BTNMT;

- Bản sao quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004;

- Bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (nếu có);

- Bản sao giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp (nếu có).

2. Hồ sơ do Sở TNMT lập để trình UBND tỉnh gồm:

- Tờ trình theo Mẫu số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT;

- Các giấy tờ do người sử dụng đất nộp tại mục 1 nêu trên;

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp người sử dụng đất không đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ;

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (đã có trong hồ sơ giao đất, cho thuê đất trước đây).

3. Hồ sơ thẩm định do UBND cấp tỉnh lập gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp điều chỉnh quyết định mà phải báo cáo Thủ tướng Chính phủ gồm:

- Tờ trình theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Thông tư 33/2017/TT-BTNMT;

- Các giấy tờ do người sử dụng đất nộp theo quy định tại mục 1 nêu trên;

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ (nếu có);

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (đã có trong hồ sơ giao đất, cho thuê đất trước đây).

4. Hồ sơ do bộ Tài nguyên và Môi trường lập để trình Thủ tướng Chính phủ gồm:

- Tờ trình Thủ tướng Chính phủ;

- Các giấy tờ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lập theo quy định tại mục 3 nêu trên;

- Văn bản của Bộ, ngành có liên quan góp ý về việc đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đối với dự án phải xin ý kiến các Bộ, ngành (nếu có).

**** Số lượng hồ sơ:*** 1 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Trong thời hạn không quá **15 ngày** làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của người sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất lập hồ sơ để trình UBND tỉnh.

- Trong thời hạn không quá **05 ngày** làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Trường hợp điều chỉnh làm thay đổi về cơ cấu sử dụng đất đã được thể hiện trong quyết định của Thủ tướng Chính phủ, thì thời gian được tăng thêm 20 ngày làm việc, trong đó:

+ Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ.

+ Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị góp ý của Bộ Tài nguyên và Môi trường, các bộ, ngành có trách nhiệm phải gửi ý kiến đến Bộ Tài nguyên và Môi trường.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- *Cơ quan có thẩm quyền quyết định:* UBND tỉnh.

- *Cơ quan trực tiếp thực hiện:* Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Quyết định điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

h) Lệ phí, phí: Không.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 03c (kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT).

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

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

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

Mẫu số 03c. Văn bản đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất của dự án[1]

(Ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

Tên tổ chức…….. …2	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:	..., ngày..... tháng .....năm ....

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH
(Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất số… ngày … tháng … năm của Thủ tướng Chính phủ)[3]

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

1. Thông tin chung *(Nêu đầy đủ thông tin về người sử dụng đất, dự án)*

- Người đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất [4] :.....
- Địa chỉ/trụ sở chính:.....
- Địa chỉ liên hệ:.....
- Tên dự án:.....
- Thông tin về chủ đầu tư:.....
- Địa điểm khu đất:.....
- Tổng diện tích đất:.....
- Tổng vốn đầu tư:.....
- Thời gian/tiến độ thực hiện:.....

---

[1] Bổ sung Mẫu số 3c vào Thụng tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 thỏng 6 năm 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuờ đất, chuyển mục đớch sử dụng đất, thu hồi đất

([2]) Ghi tên tổ chức (hoặc cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư…) ghi theo tên trong quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 hoặc tên mới, người sử dụng đất nộp 2 bản (01 bản để gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, 01 bản để gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường)

[3] Ghi theo Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuờ đất, cho phộp chuyển mục đớch sử dụng đất của Thủ tướng Chớnh phủ ban hành trước ngày 01 thỏng 7 năm 2004

[4] Ghi rừ họ, tờn cỏ nhõn xin sử dụng đất/cỏ nhõn đại diện cho hộ gia đỡnh/cỏ nhõn đại diện cho tổ chức; ghi thụng tin về cỏ nhõn (số, ngày/thỏng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhõn dõn hoặc Hộ chiếu…); ghi thụng tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản cụng nhận tổ chức tụn giỏo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế…)

- Thông tin khác:.....

2. Thông tin về đầu tư

- Nêu đầy đủ thông tin về tên của giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp, văn bản gia hạn, văn bản tạm dừng, văn bản hủy, văn bản chấm dứt…*(gửi kèm bản sao).*

- Nêu thông tin thay đổi trong quá trình đầu tư *(cổ phần hóa, chuyển nhượng dự án, chia, tách, sáp nhập, mua bán, chuyển đổi công ty….)*

- Nêu đầy đủ thông tin về kết quả đầu tư tính đến thời điểm báo cáo…

- Nêu đầy đủ thông tin về dự báo khả năng đầu tư trong giai đoạn tiếp theo…

- Nêu thông tin đánh giá về năng lực tài chính (vốn, nguồn vốn, khả năng huy động vốn….để tiếp tục thực hiện phần còn lại của dự án đầu tư *(gửi kèm bản sao giấy tờ chứng minh năng lực tài chính).*

3. Thông tin về thửa đất/khu đất đã được giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ

- Thông tin về thửa đất theo quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Thông tin về thửa đất theo các văn bản của các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền triển khai thực hiện quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ *(nếu có),*

- Thông tin về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính *(nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí….ghi nợ, miễn, giảm…)*, về tình trạng pháp lý thửa đất *(nêu rõ kết quả đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giải quyết tranh chấp, khiếu kiện…)*.

- Thông tin về thay đổi quyền sử dụng đất *(chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn, thế chấp, tặng cho, thu hồi đất do vi phạm pháp luật, thu hồi đất trong trường hợp khác…)*.

- Thông tin khác……

4. Nội dung điều quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ

4.1. Lý do đề nghị điều chỉnh:

- Nêu rõ lý do theo đề nghị của người sử dụng đất……

- Nêu rõ lý do theo đề nghị của cơ quan có thẩm quyền *(có văn bản của cơ quan có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ - nếu có).*

4.2. Nội dung đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất thể hiện trong quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ (nếu có)

STT	Nội dung điều chỉnh	Cơ cấu sử dụng đất theo Quyết định số … ngày…tháng…năm… của Thủ tướng Chính phủ	Đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất
1	Cơ cấu sử dụng đất tính theo tổng diện tích đất được giao, thuê …*(ghi theo nội dung quyết định của Thủ tướng Chính phủ), trong đó:*		
1.1	Tổng diện tích đất thu hồi		
1.2	Tổng diện tích đất giao cho chủ đầu tư sử dụng theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất (nếu có)		
1.3	Tổng diện tích đất giao cho chủ đầu tư sử dụng theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất (nếu có)		
1.4	Tổng diện tích đất cho chủ đầu tư sử dụng theo hình thức thuê đất (nếu có)		
1.5	Tổng diện tích đất giao cho chủ đầu tư quản lý (nếu có)		
1.6	Thông tin khác…		
2	Cơ cấu sử dụng đất tính theo từng mục đích sử dụng đất/từng hạng mục …		
2.1	Hạng mục/mục đích……..		
a	Diện tích đất		
b	Vị trí, ranh giới		
c	Thời hạn….., kể từ….đến…		
d	Hình thức sử dụng (giao/thuê….)		
đ	Mục đích/chức năng…		
e	Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có)		
	…….		

4.3. Cam kết thực hiện theo cơ cấu sử dụng đất sau khi được điều chỉnh

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính phát sinh từ việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất *(nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí và lệ phí…)*

- Chịu trách nhiệm đảm bảo không gây thiệt hại, ảnh hưởng đến quyền lợi của người thứ 3 (bên thuê đất, nhận thế chấp, nhận góp vốn…), phương án giải quyết quyền lợi của người thứ 3 (nếu có).

- Nhận bàn giao đất trên thực địa, xác định cụ thể mốc giới điều chỉnh…...

- Nộp giấy tờ gốc cho cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất….

- Thực hiện đúng tiến độ thực hiện dự án, sử dụng đất, cụ thể là……

- Chấp hành thực hiện quyết định thu hồi đất, bàn giao đất theo quyết định thu hồi theo quy định của pháp luật (nếu có);

- Cam kết khác…….

Nơi nhận:

NGƯỜI LÀM ĐƠN

Ký, ghi rõ họ tên (đóng dấu- nếu có)

28. Thủ tục cung cấp dữ liệu đất đai

**** Bước 1:*** *Nộp hồ sơ:*

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An *(Địa chỉ: Tầng 2, Khối nhà cơ quan 4, Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh Long An, Số 2, Đường Song hành, Phường 6, Tp. Tân An, Tỉnh Long An) đối với tổ chức.*

- Công chức tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì công chức tiếp nhận ghi biên nhận hồ sơ, hẹn ngày trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì không tiếp nhận và hướng dẫn cho tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường xử lý.

**** Bước 2:*** *Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:*

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ.

- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường phải có văn bản thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An gửi cho người nộp hồ sơ.

Sau khi bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ, người sử dụng đất gửi lại hồ sơ đã hoàn chỉnh đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An để chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết.

Trường hợp hồ sơ sau khi đã bổ sung mà vẫn không đáp ứng yêu cầu theo quy định thì Sở Tài nguyên và Môi trường trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do bằng văn bản, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An để gửi cho người nộp hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, xem xét, giải quyết theo quy định.

**** Bước 3:*** *Trường hợp nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường giao Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:*

- Khi nhận được phiếu yêu cầu, văn bản yêu cầu hợp lệ của tổ chức, cá nhân, cơ quan cung cấp dữ liệu đất đai thực hiện việc cung cấp dữ liệu cho tổ chức, cá nhân có yêu cầu khai thác dữ liệu thì tiếp nhận, xử lý và thông báo nghĩa vụ tài chính (trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính) cho tổ chức, cá nhân. Trường hợp từ chối cung cấp dữ liệu thì phải có văn bản trả lời nêu rõ lý do;

- Sau khi tổ chức, cá nhân thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, cơ quan cung cấp dữ liệu đất đai thực hiện cung cấp dữ liệu đất đai theo yêu cầu. Đối với

các trường hợp khai thác dữ liệu cần phải tổng hợp, xử lý trước khi cung cấp cho tổ chức, cá nhân thì phải thực hiện bằng hình thức hợp đồng theo quy định của Bộ luật dân sự giữa Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường và tổ chức, cá nhân có nhu cầu khai thác dữ liệu.

**** Bước 4:*** *Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An.*

**** Bước 5:*** *Người yêu cầu cung cấp thông tin nhận kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An.*

**** Bước 6:*** *Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An trả kết quả sau khi người yêu cầu cung cấp thông tin thực hiện xong nghĩa vụ tài chính.*

Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả:Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).

+ Sáng: Từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế nộp hồ sơ trực tiếp, qua dịch vụ bưu chính công ích đến Trung tâm Phục vụ hành chính công, đăng ký trực tuyến tại địa chỉ: https://dichvucong.longan.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

**** Thành phần hồ sơ bao gồm:***

(1). Phiếu yêu cầu cung cấp dữ liệu đất đai (Mẫu số 01/PYC).

(2). Hợp đồng cung cấp dữ liệu đất đai (Mẫu số 02) đối với trường hợp khai thác dữ liệu cần tổng hợp, xử lý trước khi cung cấp bằng hình thức hợp đồng theo quy định của Bộ luật dân sự giữa cơ quan cung cấp dữ liệu đất đai và tổ chức, cá nhân có nhu cầu khai thác dữ liệu.

**** Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Trường hợp nhận được yêu cầu trước 15 giờ thì phải cung cấp ngay trong ngày; trường hợp nhận được yêu cầu sau 15 giờ thì cung cấp dữ liệu đất đai được thực hiện vào ngày làm việc tiếp theo**.**

- Trường hợp yêu cầu cung cấp dữ liệu đất đai dưới hình thức tổng hợp thông tin thì thời hạn cung cấp dữ liệu đất đai được xác định theo thỏa thuận giữa cơ quan cung cấp dữ liệu đất đai và người có yêu cầu bằng hình thức hợp đồng.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- *Cơ quan trực tiếp thực hiện:* Văn phòng đăng ký đất đai.

- *Cơ quan phối hợp:* Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Dữ liệu đất đai trên giấy hoặc thiết bị lưu trữ điện tử.

h) Lệ phí, phí:

Phí khai thác, sử dụng tài liệu đất đai

(1) Đối với khai thác, sử dụng tài liệu, dữ liệu đất đai dạng số: 83.000 đồng/hồ sơ.

(2) Đối với khai thác, dử dụng tài liệu, dữ liệu đất đai dạng giấy: 64.000 đồng/hồ sơ.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

+ Phiếu yêu cầu cung cấp dữ liệu đất đai (Mẫu số 01/PYC).

+ Hợp đồng cung cấp dữ liệu đất đai (Mẫu số 02).

(Ban hành kèm theo Thông tư số 34/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về xây dựng, quản lý, khai thác hệ thống thông tin đất đai).

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

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

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 34/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về xây dựng, quản lý, khai thác hệ thống thông tin đất đai;

- Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Long An triển khai thực hiện Nghị định số 11/2020/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 quy định mức thu phí, lệ phí và tỷ lệ (%) trích để lại từ nguồn thu phí trên địa bàn tỉnh Long An.

Mẫu số 01/PYC
(Kèm theo Thông tư số 34/2014/TT-BTNMT ngày 30

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ: …… *Giờ ... phút, ngày .../.../... Quyển số ……. Số thứ tự*

tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

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

……., ngày ….. tháng ….. năm ……

……

Người nhận hồ sơ
(Ký, ghi rõ họ tên)

PHIẾU YÊU CẦU CUNG CẤP DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI

Kính gửi: ……..

1. Tên tổ chức, cá nhân yêu cầu cung cấp dữ liệu:

.....

Đại diện là ông (bà) ……. Số CMTND/Hộ chiếu .....

cấp ngày …../…../……. tại ……; Quốc tịch .....

2. Địa chỉ: .....

.....

3. Số điện thoại ……; fax ……; E-mail: ..... ;

4. Danh mục và nội dung dữ liệu cần cung cấp của Thửa đất số ……, địa chỉ

Đánh dấu "X" vào nội dung cần cung cấp thông tin):

□ **Thửa đất** [1]	□ **Lịch sử biến động**	□ **Hạn chế về quyền**
□ **Người sử dụng đất** [2]	□ **Quy hoạch sử dụng đất**	□ **Giá đất**
□ **Quyền sử dụng đất**	□ **Trích lục bản đồ**	
□ **Tài sản gắn liều với đất**	□ **Trích sao GCNQSDĐ**	□ ***Tất cả thông tin trên***
□ **Tình trạng pháp lý**	□ **Giao dịch đảm bảo**	

5. Mục đích sử dụng dữ liệu:

.....

6. Hình thức khai thác, sử dụng và phương thức nhận kết quả: ..... *bộ*

□ **Bản giấy sao chụp**	□ **Nhận tại nơi cung cấp**	□ **Lưu trữ điện tử USB, CD**
□ **Gửi EMS theo địa chỉ**	□ **Fax**	□ **Email**

7. Cam kết sử dụng dữ liệu: Tôi cam đoan không sử dụng dữ liệu được cung cấp trái với quy định của pháp luật và không cung cấp cho bất kỳ bên thứ ba nào khác.

NGƯỜI YÊU CẦU
(Ký, ghi rõ họ tên
và đóng dấu nếu là cơ quan, tổ chức)

[1] Dữ liệu Thửa đất bao gồm: Số hiệu thửa đất, số tờ BĐĐC, diện tích, địa chỉ.

[2] Dữ liệu Người sử dụng đất bao gồm: Họ tên vợ chồng, năm sinh, CMND, địa chỉ.

Mẫu số 02

HỢP ĐỒNG CUNG CẤP DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI

(Kèm theo Thông tư số 34/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

.....	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Số: /HĐCCTT	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày tháng năm ....

HỢP ĐỒNG

CUNG CẤP DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI

- Căn cứ Bộ luật dân sự;
- Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của hai bên,

Hôm nay, ngày..... tháng ..... năm ..... , tại ....., chúng tôi gồm:

1. Bên cung cấp dữ liệu (Bên A):

Cơ sở dữ liệu ..... thuộc .....

Đại diện: .....

Chức vụ: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại ....., Fax: .....Email: .....

Số tài khoản : .....

2. Bên yêu cầu cung cấp dữ liệu đất đai (Bên B):

Tên tổ chức, cá nhân: .....

Đại diện: .....

Chức vụ: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại ....., Fax: .....Email: .....

Số tài khoản : .....

Hai bên nhất trí thoả thuận ký hợp đồng cung cấp dữ liệu đất đai như sau:

Điều 1. Nội dung hợp đồng:

(về việc cung cấp, khai thác, sử dụng dữ liệu)

.....

.....

Điều 2. Thời gian thực hiện:

……..…. ngày, kể từ ngày ..... tháng…..… năm …….....…….....

Điều 3. Hình thức khai thác, sử dụng và phương thức nhận kết quả:

- Hình thức khai thác, sử dụng: .....
- Khai thác sử dụng thông qua việc truy cập: .....
- Nhận trực tiếp tại cơ quan cung cấp dữ liệu: .....
- Nhận gửi qua đường bưu điện: .....

Điều 4. Giá trị hợp đồng và phương thức thanh toán:

Phí và chi phí phải trả cho việc cung cấp dữ liệu đất đai là: .....đồng.

(Bằng chữ: ..... đồng)

Trong đó: Phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai là: .....đồng

Phí dịch vụ cung cấp dữ liệu là: .....….đồng

Số tiền đặt trước: .....đồng

Hình thức thanh toán *(tiền mặt, chuyển khoản):*.....

Điều 5. Trách nhiệm và quyền hạn của hai bên:

.....

.....

Điều 6: Bổ sung, sửa đổi và chấm dứt hợp đồng và xử lý tranh chấp:

.....

.....

Điều 7: Điều khoản chung

1. Hợp đồng này được làm thành ..... bản, có giá trị pháp lý ngang nhau, bên A giữ ..... bản, bên B giữ ..... bản.

2. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày .....

BÊN B	**BÊN A**
(Ký tên, đóng dấu đối với tổ chức, ghi họ tên đối với cá nhân)	*(Ký tên, đóng dấu)*

29. Chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1.Nộp hồ sơ***

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An *(Địa chỉ: Tầng 2, Khối nhà cơ quan 4, Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh Long An, Số 2, Đường Song hành, Phường 6, Tp. Tân An, Tỉnh Long An) đối với tổ chức.*

- Công chức tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì công chức tiếp nhận ghi biên nhận hồ sơ, hẹn ngày trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì không tiếp nhận và hướng dẫn cho tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường xử lý.

**** Bước 2.Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ***

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ.

- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường phải có văn bản thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An gửi cho người nộp hồ sơ.

Sau khi bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ, người sử dụng đất gửi lại hồ sơ đã hoàn chỉnh đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An để chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết.

Trường hợp hồ sơ sau khi đã bổ sung mà vẫn không đáp ứng yêu cầu theo quy định thì Sở Tài nguyên và Môi trường trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do bằng văn bản, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An để gửi cho người nộp hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, xem xét, giải quyết theo quy định.

**** Bước 3:*** Trường hợp nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, thì Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện:

- Thẩm tra hồ sơ; đối chiếu vị trí khu đất với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất;

- Thẩm tra thực địa và thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất. Trình UBND tỉnh ban hành Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất;

- Xác định giá trị quyền sử dụng đất, nếu giá trị khu đất trên 20 tỷ thì thuê đơn vị có chức năng lập chứng thư thẩm định giá.

**** Bước 4:*** Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

**** Bước 5:*** Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Luân chuyển hồ sơ đến Cơ quan Tài chính để thẩm định giá đất đối với trường hợp giá trị đất trên 20 tỷ đồng, đối với trường hợp có các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, và đối với trường hợp trong dự án có đất trồng lúa.

- Luân chuyển hồ sơ đến Cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp không có các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, giá trị đất dưới 20 tỷ đồng.

**** Bước 6:*** Sở Tài chính thực hiện các công việc như sau:

- Báo cáo Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất tổ chức thẩm định giá đất theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường và gửi kết quả thẩm định cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (nếu có), thông báo kết quả cho Cơ quan thuế.

- Xác định và ra thông báo mức nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa; chuyển thông báo đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An, đồng thời thông báo cho Sở Tài nguyên và Môi trường biết.

**** Bước 7:*** Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá đất (sau khi có văn bản thẩm định).

**** Bước 8:*** Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất.

**** Bước 9:*** Sở Tài nguyên và Môi trường luân chuyển hồ sơ sang Cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

**** Bước 10:*** Cơ quan thuế có trách nhiệm ban hành thông báo người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.

**** Bước 11:*** Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất (trường hợp thuê đất), chuyển hợp đồng thuê đất đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An để thông báo cho người sử dụng đất ký đối với trường hợp thuê đất; thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

**** Bước 12:*** Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An thông báo người sử dụng đất đến ký Hợp đồng thuê đất (trường hợp đất thuê).

**** Bước 13:*** Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có), trình ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.

**** Bước 14:*** Người được cấp Giấy chứng nhận nhận lại bản chính giấy tờ đã được xác nhận cấp Giấy chứng nhận và Giấy chứng nhận tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An.

**** Bước 15:*** Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An thu phí, lệ phí (nếu có), trả kết quả sau khi người sử dụng đất thực hiện xong nghĩa vụ tài chính.

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).

+ Sáng: Từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ:

- Trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công.
- Qua dịch vụ bưu chính công ích.
- Qua dịch vụ công trực tuyến tại địa chỉ: https://dichvucong.longan.gov.vn

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

**** Thành phần hồ sơ bao gồm:***

(1) Đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất;

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

(3) Văn bản thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước;

(4) Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDĐ);

(5) Tờ khai tiền thuê đất (Mẫu số 01/TMĐN);

(6) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Mẫu số 01/LPTB).

HỒ SƠ XÁC ĐỊNH CÁC KHOẢN KHẤU TRỪ:

1. Đối với khoản được trừ là tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

a) Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được khấu trừ tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (bản chính).

b) Hợp đồng hoặc giấy tờ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật tại thời điểm chuyển nhượng (bản sao).

c) Chứng từ thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật cho người sử dụng đất (bản sao).

2. Đối với khoản được trừ là tiền đã tự nguyện ứng trước để thực hiện giải phóng mặt bằng:

(2.1) Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt (bản sao).

(2.2) Chứng từ và bảng kê thanh toán tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (bản chính).

3. Đối với khoản được trừ là tiền mà người sử dụng đất đã nộp ngân sách nhà nước để hoàn trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng do được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật hoặc được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm quy định tại Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số Điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

a) Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu người sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước để hoàn trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bản sao).

b) Chứng từ nộp tiền vào ngân sách nhà nước (bản sao).

**** Số lượng hồ sơ:*** 1 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá **15 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức (gồm cơ quan nhà nước, đơn vị vũ trang nhân dân, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức kinh tế, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức sự nghiệp công lập và tổ chức khác theo quy định của pháp luật về dân sự).

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp: Cơ quan tài chính; Cơ quan thuế; Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê đất.

h) Lệ phí, phí:

**** Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.***Mức phí: 100.000 đồng/1giấy.

**** Phí thẩm định hồ sơ. Mức phí:***

+ Trường hợp hồ sơ có thẩm tra thực địa (giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, sở hữu công trình xây dựng):

. Diện tích dưới 10.000 m^2: 2.600.000 đồng/01 hồ sơ;

. Diện tích từ 10.000 m^2 đến 100.000 m^2: 3.900.000 đồng/01 hồ sơ;

. Diện tích lớn hơn 100.000 m^2: 5.200.000 đồng/01 hồ sơ.

+ Trường hợp còn lại:

. Diện tích dưới 10.000 m^2: 1.100.000 đồng/01 hồ sơ;

. Diện tích từ 10.000 m^2 đến 100.000 m^2: 1.700.000 đồng/01 hồ sơ;

. Diện tích lớn hơn 100.000m^2: 2.200.000 đồng/01 hồ sơ.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT;

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP;

- Tờ khai tiền thuê đất (Mẫu số 01/TMĐN) ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22/7/2013 của Chính phủ;

- Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDĐ) ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22/7/2013 của Chính phủ.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không.

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

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Luật Đầu tư ngày 29/11/2005;

- Luật Bảo vệ môi trường năm 2005;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

- Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất;

- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và *Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế;*

- Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 liên Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

- Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND tỉnh Long An về việc quy định mức thu tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Long An.

- Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Long An triển khai thực hiện Nghị định số 11/2020/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 quy định mức thu phí, lệ phí và tỷ lệ (%) trích để lại từ nguồn thu phí trên địa bàn tỉnh Long An.

Mẫu số 01
Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của BTNMT

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

..., ngày..... tháng .....năm ....

ĐƠN [1]….

Kính gửi: Ủy ban nhân dân [2].....

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất [3]
.....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:.....
……
4. Địa điểm khu đất:.....
5. Diện tích (m2):.....
6. Để sử dụng vào mục đích: [4].....
7. Thời hạn sử dụng:…….....……..
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/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có).....
.....

Người làm đơn
(ký và ghi rõ họ tên)

1 Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất
2 Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
3 Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu…); ghi thông tin về tổ chức (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 hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

Mẫu số: **01/TMĐN**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)

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

TỜ KHAI TIỀN THUÊ ĐẤT, THUÊ MẶT NƯỚC

[01] Kỳ tính thuế: Năm ....
[02] Lần đầu □[03] Bổ sung lần thứ □

[04] Tên người nộp thuế:
[05] Mã số thuế:
[06] Địa chỉ:
[07] Điện thoại: [08] Fax: [09] Email:
[10] Đại lý thuế (nếu có) :
[11] Mã số thuế:
[12] Địa chỉ:
[13] Quận/huyện: [14] Tỉnh/Thành phố:
[15] Điện thoại: [16] Fax: [17] Email: .
[18] Hợp đồng đại lý thuế, số: ngày ..

1. Văn bản của cấp có thẩm quyền về việc cho thuê đất, thuê mặt nước (hoặc chuyển từ giao đất sang cho thuê đất, gia hạn cho thuê đất, thuê mặt nước...):
1.1. Quyết định số ..... ngày ..... tháng .... năm ..... của .....
1.2. Hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước số: …….. ngày ..... tháng ..... năm .....

2. Đặc điểm đất/mặt nước thuê:
2.1. Địa chỉ thửa đất/mặt nước thuê:
2.2.Vị trí thửa đất/mặt nước
2.3. Mục đích sử dụng:
2.4. Diện tích:
2.5.Thời điểm được thuê đất (*theo ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*):…….
Ngày được bàn giao sử dụng: …….. *(áp dụng trong trường hợp ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, mặt nước khác với ngày được bàn giao sử dụng)*

3. Diện tích đất, mặt nước phải nộp tiền thuê(m^2) :
3.1. Đất/mặt nước dùng cho sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp:
3.2. Đất xây dựng nhà ở, cơ sở hạ tầng để cho thuê:
3.3. Đất xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề:
3.4. Đất/ mặt nước sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản
3.5. Đất/mặt nước dùng vào mục đích khác

4. Thời gian thuê :

5. Các khoản tiền được giảm trừ tiền thuê đất, mặt nước (nếu có):
5.1. Số tiền thực tế bồi thường, hỗ trợ về đất: ..... đồng
5.2. Số tiền sử dụng đất đã nộp trước (nếu có): .....đồng

5.3. Đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất (lý do được miễn, giảm):

6. Hình thức nộp tiền thuê đất:

6.1. Nộp một lần cho cả thời gian thuê: ☐

6.2. Nộp hàng năm: ☐

7. Hồ sơ, chứng từ kèm theo chứng minh thuộc đối tượng được trừ hoặc miễn, giảm tiền thuê đất (nếu bản sao thì phải có công chứng nhà nước):

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ	*.....,Ngày..... tháng..... năm.....*
Họ và tên:	**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**
Chứng chỉ hành nghề số:	**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**
	(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có)

***Ghi chú**: Tại Mục [5], tùy theo hình thức nộp tiền thuê đất,mặt nước đánh dấu X vào ô □ tương ứng.*

Mẫu số: **01/TSDĐ**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính.

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

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □
[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ □

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ):.....
1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ:.....
1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có):.....Fax:.....Email:.....
1.3 Đại lý thuế (nếu có):.....
1.4. Mã số thuế: .....
1.5. Địa chỉ: .....
1.6. Quận/huyện: ..... Tỉnh/Thành phố: .....
1.7. Điện thoại: ..... Fax: .....Email: .....
1.8. Hợp đồng đại lý thuế số :.....ngày.....

2. Giấy tờ về quyền SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất:
3.1. Địa chỉ thửa đất:
Số nhà ..... Ngõ (ngách, hẻm, ...)..... Đường phố.....phường (xã, thị trấn)…..... Quận (huyện)…….....Tỉnh (Thành phố).....
3.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):.
3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:
3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:
3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng.....năm.....
3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:

4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m^2):
4.1.Đất ở tại nông thôn:
a) Trong hạn mức giao đất ở:
Trong đó:
Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):
b) Ngoài hạn mức giao đất ở:
4.2. Đất ở tại đô thị:
a) Diện tích sử dụng riêng:
Trong đó:
Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Diện tích sử dụng chung:

4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản, làm muối:

5. Các khoản được giảm trừ tiền SDĐ hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:

5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):

5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ căn cứ văn bản quy phạm pháp luật áp dụng)

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên:
Chứng chỉ hành nghề số:

....., ngày ..... tháng ..... năm.....
NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

Mẫu số: **01/LPTB**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □
[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ □
[04] Tên người nộp thuế:
[05] Mã số thuế:
[06] Địa chỉ:
[07] Quận/huyện: [08] Tỉnh/Thành phố:
[09] Điện thoại: [10] Fax: [11] Email:
[12] Đại lý thuế (nếu có):
[13] Mã số thuế:
[14] Địa chỉ:
[15] Quận/huyện: [16] Tỉnh/Thành phố:
[17] Điện thoại: [18] Fax: [19] Email:
[20] Hợp đồng đại lý thuế, số: Ngày

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m2):

1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ:

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày..... tháng..... năm.....

1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm.....

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

4. Tài sản thuộc diện không phải nộp hoặc được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên:
Chứng chỉ hành nghề số:

....., ngày ..... tháng ..... năm.....
NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

30. Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1:*** *Nộp hồ sơ:*

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An *(Địa chỉ: Tầng 2, Khối nhà cơ quan 4, Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh Long An, Số 2, Đường Song hành, Phường 6, Tp. Tân An, Tỉnh Long An) đối với tổ chức.*

- Công chức tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì công chức tiếp nhận ghi biên nhận hồ sơ, hẹn ngày trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì không tiếp nhận và hướng dẫn cho tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường xử lý.

**** Bước 2:*** *Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:*

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ.

- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường phải có văn bản thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An gửi cho người nộp hồ sơ.

Sau khi bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ, người sử dụng đất gửi lại hồ sơ đã hoàn chỉnh đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An để chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết.

Trường hợp hồ sơ sau khi đã bổ sung mà vẫn không đáp ứng yêu cầu theo quy định thì Sở Tài nguyên và Môi trường trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do bằng văn bản, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An để gửi cho người nộp hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, xem xét, giải quyết theo quy định.

**** Bước 3:*** Trường hợp nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường giao Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường.

**** Bước 4:*** Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo bằng văn bản cho Thanh tra tỉnh để thẩm tra.

**** Bước 5:*** Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo bằng văn bản cho Thanh tra tỉnh.

**** Bước 6:*** Thanh tra tỉnh kiểm tra và có văn bản kết luận Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật.

**** Bước 7:*** Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do; sau 30 ngày kể từ ngày gửi thông báo cho người sử dụng đất mà không có đơn khiếu nại thì ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp theo ủy quyền (trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật); giao Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc thu hồi và quản lý Giấy chứng nhận đã thu hồi theo quyết định thu hồi Giấy chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền, thực hiện thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định.

Chuyển Giấy chứng nhận cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An để trả người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**** Bước 8:*** Người sử dụng đất nhận kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An.

**** Bước 9:*** Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An trả kết quả cho người sử dụng đất.

Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả:Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định)

+ Sáng: Từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ và trả kết quả được thực hiện trực tiếp tạiTrung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An; qua dịch vụ bưu chính công ích.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

**** Thành phần hồ sơ bao gồm:***

(1) Đơn phản ánh việc cấp Giấy chứng nhậnkhông đúng quy định.

(2) Bản gốc Giấy chứng nhậnđã cấp.

**** Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá **90 ngày** làm việc.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- *Cơ quan có thẩm quyền quyết định:*

+ Ủy ban nhân dân tỉnh đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao được cấp Giấy chứng nhận lần đầu.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với các trường hợp đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- *Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện:*

Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao).

- *Cơ quan trực tiếp thực hiện:* Văn phòng đăng ký đất đai.

- *Cơ quan phối hợp:* Phòng Tài nguyên và Môi trường, Cơ quan Thanh tra, Ủy ban nhân dân cấp xã; Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

h) Lệ phí, phí: Không.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không.

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

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

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định

43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ.

31. Giao đất, cho thuê đất, không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư; trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực dự án vì mục đích quốc phòng an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thì nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất trong thời gian thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt mà không phải chờ đến khi hoàn thành việc giải phóng mặt bằng.

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1. Nộp hồ sơ***

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An *(Địa chỉ: Tầng 2, Khối nhà cơ quan 4, Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh Long An, Số 2, Đường Song hành, Phường 6, Tp. Tân An, Tỉnh Long An) đối với tổ chức.*

- Công chức tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì công chức tiếp nhận ghi biên nhận hồ sơ, hẹn ngày trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì không tiếp nhận và hướng dẫn cho tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường xử lý.

**** Bước 2. Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ***

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ.

- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường phải có văn bản thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An gửi cho người nộp hồ sơ.

Sau khi bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ, người sử dụng đất gửi lại hồ sơ đã hoàn chỉnh đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An để chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết.

Trường hợp hồ sơ sau khi đã bổ sung mà vẫn không đáp ứng yêu cầu theo quy định thì Sở Tài nguyên và Môi trường trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do bằng văn bản, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An để gửi cho người nộp hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, xem xét, giải quyết theo quy định.

**** Bước 3:*** Trường hợp nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, thì Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện:

- Thẩm tra hồ sơ; đối chiếu vị trí khu đất với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất;

- Thẩm tra thực địa và thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất. Trình UBND tỉnh ban hành Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất;

- Xác định giá trị quyền sử dụng đất, nếu giá trị khu đất trên 20 tỷ thì thuê đơn vị có chức năng lập chứng thư thẩm định giá.

**** Bước 4:*** Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

**** Bước 5:*** Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Luân chuyển hồ sơ đến Cơ quan Tài chính để thẩm định giá đất đối với trường hợp giá trị đất trên 20 tỷ đồng, đối với trường hợp có các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và đối với trường hợp trong dự án có đất trồng lúa.

- Luân chuyển hồ sơ đến Cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp không có các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, giá trị đất dưới 20 tỷ đồng.

**** Bước 6:*** Sở Tài chính thực hiện các công việc như sau:

- Báo cáo Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất tổ chức thẩm định giá đất theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường và gửi kết quả thẩm định cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (nếu có), thông báo kết quả cho Cơ quan thuế.

- Xác định và ra thông báo mức nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa; chuyển thông báo đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An, đồng thời thông báo cho Sở Tài nguyên và Môi trường biết.

**** Bước 7:*** Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá đất (sau khi có văn bản thẩm định).

**** Bước 8:*** Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất.

**** Bước 9:*** Sở Tài nguyên và Môi trường luân chuyển hồ sơ sang Cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

**** Bước 10:*** Cơ quan thuế có trách nhiệm ban hành thông báo người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.

**** Bước 11:*** Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất (trường hợp thuê đất), chuyển hợp đồng thuê đất đến Trung tâm Phục vụ hành chính

công tỉnh Long An để thông báo cho người sử dụng đất ký đối với trường hợp thuê đất; thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

**** Bước 12:*** Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An thông báo người sử dụng đất đến ký Hợp đồng thuê đất (trường hợp đất thuê).

**** Bước 13:*** Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có), trình ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.

**** Bước 14:*** Người được cấp Giấy chứng nhận nhận lại bản chính giấy tờ đã được xác nhận cấp Giấy chứng nhận và Giấy chứng nhận tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An.

**** Bước 15:*** Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An thu phí, lệ phí (nếu có), trả kết quả sau khi người sử dụng đất thực hiện xong nghĩa vụ tài chính.

Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả:Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).

+ Sáng: Từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ và trả kết quả được thực hiện trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An; qua dịch vụ bưu chính công ích và qua Dịch vụ công trực tuyến tại địa chỉ: https://dichvucong.longan.gov.vn.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

**** Thành phần hồ sơ bao gồm:***

(1) Đơn xin giao đất, cho thuê đất.

(2) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo chính thửa đất.

Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất.

(3) Bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư.

(4) Bản sao báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

(5) Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình tôn giáo đối với trường hợp xin giao đất cho cơ sở tôn giáo.

(6) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; văn bản thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự

án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước.

(7) Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDĐ, 01 bản chính).

(8) Tờ khai tiền thuê đất (Mẫu số 01/TMĐN).

(9) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Mẫu số 01/LPTB, 01 bản chính).

HỒ SƠ XÁC ĐỊNH CÁC KHOẢN KHẤU TRỪ:

1. Đối với khoản được trừ là tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

(1.1) Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được khấu trừ tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (bản chính).

(1.2) Hợp đồng hoặc giấy tờ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật tại thời điểm chuyển nhượng (bản sao).

(1.3) Chứng từ thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật cho người sử dụng đất (bản sao).

2. Đối với khoản được trừ là tiền đã tự nguyện ứng trước để thực hiện giải phóng mặt bằng:

(2.1) Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt (bản sao).

(2.2) Bảng kê thanh toán tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (bản chính).

(2.3) Chứng từ thanh toán tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (*bản sao và đơn vị tự chịu trách nhiệm trước pháp luật) (theo Công văn số 641/UBND-KT ngày 13/02/2018 của UBND tỉnh).*

3. Đối với khoản được trừ là tiền mà người sử dụng đất đã nộp ngân sách nhà nước để hoàn trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng do được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật hoặc được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm quy định tại Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số Điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

(3.1) Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu người sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước để hoàn trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bản sao).

(3.2) Chứng từ nộp tiền vào ngân sách nhà nước (bản sao).

**** Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá **20 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện*:*Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp*:* Cơ quan tài chính; Cơ quan thuế; Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Quyết định giao đất, cho thuê đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê đất.

h) Lệ phí, phí:

**** Lệ phí:***

Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mức phí: 100.000 đồng/01giấy.

**** Phí thẩm định hồ sơ. Mức phí:***

+ Trường hợp hồ sơ có thẩm tra thực địa (giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, sở hữu công trình xây dựng):

. Diện tích dưới 10.000 m^2: 2.600.000 đồng/01 hồ sơ;

. Diện tích từ 10.000 m^2 đến 100.000 m^2: 3.900.000 đồng/01 hồ sơ;

. Diện tích lớn hơn 100.000 m^2: 5.200.000 đồng/01 hồ sơ.

+ Trường hợp còn lại:

. Diện tích dưới 10.000 m^2: 1.100.000 đồng/01 hồ sơ;

. Diện tích từ 10.000 m^2 đến 100.000 m^2: 1.700.000 đồng/01 hồ sơ;

. Diện tích lớn hơn 100.000 m^2: 2.200.000 đồng/01 hồ sơ.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 01) ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài

nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất;

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP;

- Tờ khai tiền thuê đất (Mẫu số 01/TMĐN) ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22/7/2013 của Chính phủ;

- Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDĐ) ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22/7/2013 của Chính phủ.

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

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

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Luật Đầu tư ngày 29/11/2005;

- Luật Bảo vệ môi trường năm 2005;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CPngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và *Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế;*

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất;

- Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 liên Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

- Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND tỉnh Long An về việc quy định mức thu tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Long An.

- Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Long An triển khai thực hiện Nghị định số 11/2020/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 quy định mức thu phí, lệ phí và tỷ lệ (%) trích để lại từ nguồn thu phí trên địa bàn tỉnh Long An.

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

Mẫu số 01
Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của BTNMT

..., ngày..... tháng .....năm ....

ĐƠN [1]….

Kính gửi: Ủy ban nhân dân [2].....

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất [3]
.....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:.....
……
4. Địa điểm khu đất:.....
5. Diện tích (m2):.....
6. Để sử dụng vào mục đích: [4].....
7. Thời hạn sử dụng:…….....……..

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/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có).....
.....

Người làm đơn
(ký và ghi rõ họ tên)

1 Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất
2 Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
3 Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu…); ghi thông tin về tổ chức (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 hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

Mẫu số: **01/TMĐN**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)

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

TỜ KHAI TIỀN THUÊ ĐẤT, THUÊ MẶT NƯỚC

[01] Kỳ tính thuế: Năm ....
[02] Lần đầu □[03] Bổ sung lần thứ □

[04] Tên người nộp thuế:
[05] Mã số thuế:
[06] Địa chỉ:
[07] Điện thoại: [08] Fax: [09] Email:
[10] Đại lý thuế (nếu có) :
[11] Mã số thuế:
[12] Địa chỉ:
[13] Quận/huyện: [14] Tỉnh/Thành phố:
[15] Điện thoại: [16] Fax: [17] Email: .
[18] Hợp đồng đại lý thuế, số: ngày ..

1. Văn bản của cấp có thẩm quyền về việc cho thuê đất, thuê mặt nước (hoặc chuyển từ giao đất sang cho thuê đất, gia hạn cho thuê đất, thuê mặt nước...):
1.1. Quyết định số ..... ngày ..... tháng .... năm ..... của .....
1.2. Hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước số: …….. ngày ..... tháng ..... năm .....
2. Đặc điểm đất/mặt nước thuê:
2.1. Địa chỉ thửa đất/mặt nước thuê:
2.2.Vị trí thửa đất/mặt nước
2.3. Mục đích sử dụng:
2.4. Diện tích:
2.5.Thời điểm được thuê đất (*theo ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*):…….
Ngày được bàn giao sử dụng: …….. *(áp dụng trong trường hợp ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, mặt nước khác với ngày được bàn giao sử dụng)*

3. Diện tích đất, mặt nước phải nộp tiền thuê(m^2) :
3.1. Đất/mặt nước dùng cho sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp:
3.2. Đất xây dựng nhà ở, cơ sở hạ tầng để cho thuê:
3.3. Đất xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề:
3.4. Đất/ mặt nước sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản
3.5. Đất/mặt nước dùng vào mục đích khác
4. Thời gian thuê :
5. Các khoản tiền được giảm trừ tiền thuê đất, mặt nước (nếu có):
5.1. Số tiền thực tế bồi thường, hỗ trợ về đất: ..... đồng
5.2. Số tiền sử dụng đất đã nộp trước (nếu có): .....đồng

5.3. Đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất (lý do được miễn, giảm):

6. Hình thức nộp tiền thuê đất:

6.1. Nộp một lần cho cả thời gian thuê: ☐

6.2. Nộp hàng năm: ☐

7. Hồ sơ, chứng từ kèm theo chứng minh thuộc đối tượng được trừ hoặc miễn, giảm tiền thuê đất (nếu bản sao thì phải có công chứng nhà nước):

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ	*.....,Ngày..... tháng..... năm.....*
Họ và tên:	**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**
Chứng chỉ hành nghề số:	**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**
	(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có)

***Ghi chú**: Tại Mục [5], tùy theo hình thức nộp tiền thuê đất,mặt nước đánh dấu X vào ô □ tương ứng.*

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

Mẫu số: **01/TSDĐ**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính.

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □
[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ □

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ):.....

1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ:.....

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có):.....Fax:.....Email:.....

1.3 Đại lý thuế (nếu có):.....

1.4. Mã số thuế: .....

1.5. Địa chỉ: .....

1.6. Quận/huyện: ..... Tỉnh/Thành phố: .....

1.7. Điện thoại: ..... Fax: .....Email: .....

1.8. Hợp đồng đại lý thuế số :.....ngày.....

2. Giấy tờ về quyền SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất:

3.1. Địa chỉ thửa đất:

Số nhà ..... Ngõ (ngách, hẻm, ...)..... Đường phố.....phường (xã, thị trấn)…..... Quận (huyện)…….....Tỉnh (Thành phố).....

3.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):.

3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:

3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:

3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng.....năm.....

3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:

4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m^2):

4.1.Đất ở tại nông thôn:

a) Trong hạn mức giao đất ở:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Ngoài hạn mức giao đất ở:

4.2. Đất ở tại đô thị:

a) Diện tích sử dụng riêng:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Diện tích sử dụng chung:

4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản, làm muối:

5. Các khoản được giảm trừ tiền SDĐ hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:

5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):

5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ căn cứ văn bản quy phạm pháp luật áp dụng)

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên:
Chứng chỉ hành nghề số:

....., ngày ..... tháng ..... năm.....
NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

Mẫu số: **01/LPTB**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □
[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ □
[04] Tên người nộp thuế:
[05] Mã số thuế:
[06] Địa chỉ:
[07] Quận/huyện: [08] Tỉnh/Thành phố:
[09] Điện thoại: [10] Fax: [11] Email:
[12] Đại lý thuế (nếu có):
[13] Mã số thuế:
[14] Địa chỉ:
[15] Quận/huyện: [16] Tỉnh/Thành phố:
[17] Điện thoại: [18] Fax: [19] Email:
[20] Hợp đồng đại lý thuế, số: Ngày

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1 Địa chỉ thửa đất:

1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.3. Mục đích sử dụng đất:

1.4. Diện tích (m2):

1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ:

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày..... tháng..... năm.....

1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: Loại nhà:

2.2. Diện tích nhà (m2 sàn xây dựng):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):

b) Mua, thừa kế, cho, tặng:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm.....

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

4. Tài sản thuộc diện không phải nộp hoặc được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên:
Chứng chỉ hành nghề số:

....., ngày ..... tháng ..... năm.....
NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

32. Thẩm định phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1:*** *Nộp hồ sơ:*

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An *(Địa chỉ: Tầng 2, Khối nhà cơ quan 4, Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh Long An, Số 2, Đường Song hành, Phường 6, Tp. Tân An, Tỉnh Long An) đối với tổ chức.*

- Công chức tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì công chức tiếp nhận ghi biên nhận hồ sơ, hẹn ngày trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì không tiếp nhận và hướng dẫn cho tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường xử lý.

**** Bước 2:*** *Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:*

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ.

- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường phải có văn bản thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An gửi cho người nộp hồ sơ.

Sau khi bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ, người sử dụng đất gửi lại hồ sơ đã hoàn chỉnh đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An để chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết.

Trường hợp hồ sơ sau khi đã bổ sung mà vẫn không đáp ứng yêu cầu theo quy định thì Sở Tài nguyên và Môi trường trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do bằng văn bản, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An để gửi cho người nộp hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, xem xét, giải quyết theo quy định.

**** Bước 3:*** Trường hợp nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các Sở, ngành tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyệncó liên quan, tổ chức thẩm định phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp theo quy định sau đây:

- Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp đến các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện để lấy ý kiến;

- Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, các cơ quan được lấy ý kiến có trách nhiệm gửi ý kiến bằng văn bản đến Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian lấy ý kiến, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức họp để thẩm định phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp; gửi thông báo kết quả thẩm định phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp đến công ty nông, lâm nghiệp để hoàn chỉnh hồ sơ.

Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định)

+ Sáng: Từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút;

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Công ty nông, lâm nghiệp nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An; qua dịch vụ bưu chính công ích; qua dịch vụ công trực tuyến tại địa chỉ: https://dichvucong.longan.gov.vn.4c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Tờ trình đề nghị phê duyệt phương án sử dụng đất.

- Báo cáo thuyết minh tổng hợp phương án sử dụng đất và Biểu kèm theo.

- Bản đồ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp.

* Số lượng hồ sơ: 10 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá **20 ngày** kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian Sở Tài nguyên và Môi trường gửi hồ sơ lấy ý kiến các cơ quan liên quan và thời gian các cơ quan gửi văn bản góp ý kiến về Sở Tài nguyên và Môi trường.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Công ty nông, lâm nghiệp.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường

- Cơ quan phối hợp: Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện; Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Thông báo kết quả thẩm định phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp.

h) Phí, lệ phí: Không quy định.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu Báo cáo thuyết minh tổng hợp phương án sử dụng đất và Biểu kèm theo quy định tại Thông tư số 07/2015/TT-BTNMT.

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

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

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 của Chính phủ quy định về sắp xếp, đổi mới và phát triển nâng cao hiệu quả của công ty nông, lâm nghiệp;

- Thông tư số 07/2015/TT-BTNMT ngày 26/02/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc lập phương án sử dụng đất; lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất; đo đạc, lập bản đồ địa chính; xác định giá thuê đất; giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với công ty nông, lâm nghiệp.

Mẫu số 01: Báo cáo thuyết minh tổng hợp phương án sử dụng đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BÁO CÁO

THUYẾT MINH TỔNG HỢP PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT

Của ….

Ngày ... tháng ... năm ... **Giám đốc** **Công ty…** (tên công ty nông, lâm nghiệp) (Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)	Ngày ... tháng ... năm ... **Giám đốc** **Sở Tài nguyên và Môi trường** (Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

..., ngày ... tháng ... năm …

ĐẶT VẤN ĐỀ

PHẦN I
ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI Ở ĐỊA PHƯƠNG CÓ LIÊN QUAN ĐẾN NHIỆM VỤ CỦA CÔNG TY NÔNG, LÂM NGHIỆP

1. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên

2. Phân tích, đánh giá điều kiện kinh tế - xã hội

2.1. Thực trạng tình hình kinh tế - xã hội của công ty nông, lâm nghiệp trước khi sắp xếp lại

a) Sản xuất nông nghiệp;

b) Sản xuất lâm nghiệp;

c) Nuôi trồng thuỷ sản;

d) Công nghiệp chế biến nông lâm sản;

đ) Dịch vụ;

e) Dân số, lao động, việc làm và thu nhập;

g) Phân tích, đánh giá thực trạng cơ sở hạ tầng của công ty nông, lâm nghiệp: giao thông; thuỷ lợi; văn hoá; y tế; giáo dục - đào tạo; thể dục, thể thao; năng lượng; bưu chính viễn thông.

2.2. Đánh giá những điều kiện kinh tế - xã hội của địa phương có ảnh hưởng đến mục tiêu, nhiệm vụ của công ty nông, lâm nghiệp.

2.3. Tình hình quốc phòng, an ninh trên địa bàn.

PHẦN II
HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

1. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh có liên quan đến nhiệm vụ của công ty nông, lâm nghiệp.

2. Phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, tình hình quản lý, sử dụng đất, trong đó làm rõ 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 khoán, cho thuê, cho mượn, bị lấn, bị chiếm, liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư

và đang có tranh chấp; làm rõ những mặt được, tồn tại và nguyên nhân, rút ra những bài học kinh nghiệm.

3. Cách thức sử dụng phần diện tích đất của công ty nông, lâm nghiệp: đất do công ty nông, lâm nghiệp đang trực tiếp sử dụng; đất nông nghiệp đã giao khoán; đất nông nghiệp có vườn cây đã bán; đất làm chuồng trại chăn nuôi có đàn gia súc đã bán; đất đã xây dựng trụ sở; đất xây dựng các công trình hạ tầng; đất xây dựng cơ sở sản xuất phi nông nghiệp và dịch vụ; đất đang liên doanh, liên kết với các thành phần kinh tế khác.

PHẦN III
PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Xác định định hướng sử dụng đất

1.1. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội; phương án sắp xếp, đổi mới và phát triển công ty nông, lâm nghiệp đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

1.2. Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất của địa phương.

2. Xác định phương hướng nhiệm vụ cụ thể của công ty nông, lâm nghiệp

3. Phương án sử dụng đất

3.1. Xác định vị trí, ranh giới quản lý, sử dụng đất đối với diện tích đất đề nghị giữ lại sử dụng theo từng loại đất, hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất; trong đó làm rõ 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 khoán, cho thuê, cho mượn, bị lấn, bị chiếm, liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư và đang có tranh chấp;

3.2. Xác định vị trí, ranh giới quản lý, sử dụng đất đối với diện tích đất bàn giao cho địa phương, bao gồm các loại đất sau: đất dôi ra do thu hẹp nhiệm vụ; đất không sử dụng, đất công ty đang khoán trắng, sử dụng không đúng mục đích; diện tích đất đã chuyển nhượng; diện tích đất đã bán vườn cây; đất kết cấu hạ tầng không phục vụ sản xuất; đất ở theo quy hoạch của địa phương đã được phê duyệt;

3.3. Xác định nhu cầu sử dụng đất để thực hiện phương án sắp xếp, đổi mới và các mục tiêu, nhiệm vụ của công ty nông, lâm nghiệp, cũng như đảm bảo quốc phòng, an ninh của địa phương; trong đó làm rõ: vị trí, ranh giới, diện tích đất theo phương án giao đất không thu tiền sử dụng đất (đất rừng phòng hộ; đất rừng đặc dụng; đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên; đất sử dụng vào mục đích

quốc phòng, an ninh; đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh) và diện tích đất sẽ cho các công ty nông, lâm nghiệp thuê đất;

3.4. Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất và xây dựng phương án phân bổ quỹ đất cho các mục đích sử dụng cụ thể đến từng đơn vị hành chính (cấp huyện, xã);

3.5. Xây dựng phương án và kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất; xử lý đối với đất cho thuê, cho mượn; thu hồi đất bị lấn, bị chiếm; xử lý diện tích đất đang có tranh chấp;

3.6. Xây dựng phương án bố trí lại diện tích đất ở thành khu dân cư (nếu có).

4. Đánh giá tác động của phương án sử dụng đất đến kinh tế, xã hội và môi trường, đảm bảo quốc phòng, an ninh

4.1. Hiệu quả kinh tế, xã hội của việc sử dụng đất vào các mục đích;

4.2. Những tác động, ảnh hưởng đến môi trường trong quá trình sử dụng đất;

4.3. Những tồn tại chủ yếu trong sử dụng đất, nguyên nhân chính, giải pháp khắc phục.

5. Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện phương án sử dụng đất.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

PHỤ LỤC

Mẫu số 02: Mẫu Biểu kèm theo thuyết minh tổng hợp phương án sử dụng đất

Biểu 01/HT

HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

Của ……

Đơn vị tính: Ha

STT	Loại đất	Diện tích	Cơ cấu (%)	Trong đó				Ghi chú
				SD đúng mục đích	SD không đúng MĐ	Không sử dụng	Đang giao khoán, cho thuê, mượn, liên doanh và đang có tranh chấp	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT							
1	Đất nông nghiệp							
1.1	Đất trồng cây hàng năm							
1.1.1	Đất trồng lúa							
1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác							
1.2	Đất trồng cây lâu năm							
1.3	Đất rừng sản xuất							
1.3.1	Đất có rừng tự nhiên sản xuất							
1.3.2	Đất có rừng trồng sản xuất							
1.3.3	Đất khoanh nuôi phục hồi rừng sản xuất							
1.3.4	Đất trồng rừng sản xuất							
1.4	Đất rừng phòng hộ							
1.4.1	Đất có rừng tự nhiên phòng hộ							
1.4.2	Đất có rừng trồng phòng hộ							

1.4.3	Đất khoanh nuôi phục hồi rừng phòng hộ							
1.4.4	Đất trồng rừng phòng hộ							
1.5	Đất rừng đặc dụng							
1.5.1	Đất có rừng tự nhiên đặc dụng							
1.5.2	Đất có rừng trồng đặc dụng							
1.5.3	Đất khoanh nuôi phục hồi rừng đặc dụng							
1.5.4	Đất trồng rừng đặc dụng							
…….	……..							
2	Đất phi nông nghiệp							
2.1	Đất trụ sở công ty nông, lâm nghiệp							
2.2	Đất thương mại, dịch vụ; cơ sở sản xuất phi nông nghiệp							
2.3	Đất xây dựng công trình hạ tầng							
2.3.1	Đất giao thông							
2.3.2	Đất thuỷ lợi							
2.3.3	Đất chuyển dẫn năng lượng, truyền thông							
2.3.4	Đất xây dựng công trình khác							
2.4	Đất có mặt nước chuyên dùng							
.....	.....							

Ngày ... tháng ... năm ...
Người lập biểu
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

..., ngày ... tháng .... năm ....
Giám đốc
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

Biểu 02/QH

DIỆN TÍCH ĐẤT ĐỀ NGHỊ GIỮ LẠI THEO TỪNG HÌNH THỨC SỬ DỤNG ĐẤT

Của ……

Đơn vị tính: Ha

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Trong đó						Ghi chú
			Giao đất không thu tiền SDĐ	Trong đó				Thuê đất	
				Đất rừng phòng hộ	Đất rừng đặc dụng	Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên	Đất sử dụng vào mục đích QP, AN, mục đích công cộng không nhằm mục đích KD		
(1)	(2)	(3)		(6)	(7)	(8)		(9)	(10)
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT								
1	Đất nông nghiệp								
1.1	Đất trồng cây hàng năm								
1.1.1	Đất trồng lúa								
1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác								
1.2	Đất trồng cây lâu năm								
1.3	Đất rừng sản xuất								

1.4	Đất rừng phòng hộ								
1.5	Đất rừng đặc dụng								
……..	……..								
2	Đất phi nông nghiệp								
2.1	Đất trụ sở công ty nông, lâm nghiệp								
2.2	Đất thương mại, dịch vụ; cơ sở sản xuất phi nông nghiệp								
2.3	Đất xây dựng công trình hạ tầng								
2.3.1	Đất giao thông								
2.3.2	Đất thuỷ lợi								
2.3.3	Đất chuyển dẫn năng lượng, truyền thông								
2.3.4	Đất xây dựng công trình khác								
2.4	Đất có mặt nước chuyên dùng								
.....	.....								

Ngày ... tháng ... năm ...
Người lập biểu
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

..., ngày ... tháng .... năm ...
Giám đốc
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

Biểu 03/QH

DIỆN TÍCH ĐẤT ĐỀ NGHỊ GIỮ LẠI THEO TỪNG LOẠI ĐẤT

Của ……

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Trong đó				Ghi chú
				SD đúng mục đích	SD không đúng MĐ	Không sử dụng	Đang giao khoán, cho thuê, mượn, liên doanh và đang tranh chấp	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT							
1	Đất nông nghiệp							
1.1	Đất trồng cây hàng năm							
1.1.1	Đất trồng lúa							
1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác							
1.2	Đất trồng cây lâu năm							
1.3	Đất rừng sản xuất							
1.4	Đất rừng phòng hộ							
1.5	Đất rừng đặc dụng							

……..	……..							
2	Đất phi nông nghiệp							
2.1	Đất trụ sở công ty nông, lâm nghiệp							
2.2	Đất thương mại, dịch vụ; cơ sở sản xuất phi nông nghiệp							
2.3	Đất xây dựng công trình hạ tầng							
2.3.1	Đất giao thông							
2.3.2	Đất thuỷ lợi							
2.3.3	Đất chuyển dẫn năng lượng, truyền thông							
2.3.4	Đất xây dựng công trình khác							
2.4	Đất có mặt nước chuyên dùng							
.....	.....							

Ngày ... tháng ... năm ...

Người lập biểu

(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

..., ngày ... tháng ... năm ...

Giám đốc

(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

Biểu 04/QH

DIỆN TÍCH ĐẤT BÀN GIAO CHO ĐỊA PHƯƠNG

Của ……

Đơn vị tính: Ha

STT	Loại đất	Diện tích	Trong đó								Ghi chú
			Dôi ra do thu hẹp nhiệm vụ	Không sử dụng	Công ty đang khoán trắng	Sử dụng không đúng MĐ	DT đã chuyển nhượng	DT đã bán vườn cây	Đất kết cấu hạ tầng không phục vụ SX	Đất ở theo QH của địa phương	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT										
1	Đất nông nghiệp										
1.1	Đất trồng cây hàng năm										
1.1.1	Đất trồng lúa										
1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác										
1.2	Đất trồng cây lâu năm										
1.3	Đất rừng sản xuất										
1.4	Đất rừng phòng hộ										

1.5	Đất rừng đặc dụng										
……..	……..										
2	Đất phi nông nghiệp										
2.1	Đất trụ sở công ty nông, lâm nghiệp										
2.2	Đất thương mại, dịch vụ; cơ sở sản xuất phi nông nghiệp										
2.3	Đất xây dựng công trình hạ tầng										
2.3.1	Đất giao thông										
2.3.2	Đất thuỷ lợi										
2.3.3	Đất chuyển dẫn năng lượng, truyền thông										
2.3.4	Đất xây dựng công trình khác										
2.4	Đất có mặt nước chuyên dùng										
.....	.....										

Ngày ... tháng ... năm ...

Người lập biểu

(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

..., ngày ... tháng ... năm ...

Giám đốc

(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

Biểu 05/QH

PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT
PHÂN THEO CÁC ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ
Của ……

Đơn vị tính: Ha

STT	Loại đất	Diện tích	Phân theo các đơn vị hành chính				Ghi chú
			…	…	…	…	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT						
1	Đất nông nghiệp						
1.1	Đất trồng cây hàng năm						
1.1.1	Đất trồng lúa						
1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác						
1.2	Đất trồng cây lâu năm						
1.3	Đất rừng sản xuất						
1.3.1	Đất có rừng tự nhiên sản xuất						
1.3.2	Đất có rừng trồng sản xuất						
1.3.3	Đất khoanh nuôi phục hồi rừng sản xuất						
1.3.4	Đất trồng rừng sản xuất						
1.4	Đất rừng phòng hộ						
1.4.1	Đất có rừng tự nhiên phòng hộ						
1.4.2	Đất có rừng trồng phòng hộ						
1.4.3	Đất khoanh nuôi phục hồi rừng phòng hộ						
1.4.4	Đất trồng rừng phòng hộ						
1.5	Đất rừng đặc dụng						
1.5.1	Đất có rừng tự nhiên đặc dụng						
1.5.2	Đất có rừng trồng đặc dụng						
1.5.3	Đất khoanh nuôi phục hồi rừng đặc dụng						

1.5.4	Đất trồng rừng đặc dụng						
……..	……..						
2	Đất phi nông nghiệp						
2.1	Đất trụ sở công ty nông, lâm nghiệp						
2.2	Đất thương mại, dịch vụ; cơ sở sản xuất phi nông nghiệp						
2.3	Đất xây dựng công trình hạ tầng						
2.3.1	Đất giao thông						
2.3.2	Đất thuỷ lợi						
2.3.3	Đất chuyển dẫn năng lượng, truyền thông						
2.3.4	Đất xây dựng công trình khác						
2.4	Đất có mặt nước chuyên dùng						
.....	.....						

Ngày ... tháng ... năm ...
Người lập biểu
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

..., ngày ... tháng ... năm ...
Giám đốc
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

Biểu 06/QH

DIỆN TÍCH ĐẤT PHẢI CHUYỂN ĐỔI MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG THEO PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT

Của ……

Đơn vị tính: Ha

STT	Loại đất hiện đang sử dụng phải chuyển mục đích sử dụng theo phương án sử dụng đất	Tổng diện tích chuyển mục đích	Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất hàng năm			
			Năm …	Năm …	Năm …	Năm …
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp					
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp					
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm					
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm					
1.2	Đất lâm nghiệp					
1.2.1	Đất rừng sản xuất					
1.2.2	Đất rừng phòng hộ					
1.2.3	Đất rừng đặc dụng					
1.3	Đất nuôi trồng thuỷ sản					
1.4	Đất làm muối					
1.5	Đất nông nghiệp khác					
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp					
2.1	Đất chuyên trồng lúa nước chuyển sang đất trồng cây lâu năm					
2.2	Đất chuyên trồng lúa nước chuyển sang đất lâm nghiệp					
2.3	Đất chuyên trồng lúa nước chuyển					

	sang đất nuôi trồng thuỷ sản					
2.4	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất trồng cây lâu năm					
2.5	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất lâm nghiệp					
2.6	Đất rừng đặc dụng chuyển sang đất nông nghiệp không phải rừng					
2.7	Đất rừng phòng hộ chuyển sang đất nông nghiệp không phải rừng					
2.8	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải rừng					
.....	.....					

Ngày ... tháng ... năm ...
Người lập biểu
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

..., ngày ... tháng ... năm ...
Giám đốc
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

33. Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao. (Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực dự án vì mục đích quốc phòng an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thì nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất trong thời gian thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt mà không phải chờ đến khi hoàn thành việc giải phóng mặt bằng)

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1: Nộp hồ sơ (1/2 ngày)***

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An *(Địa chỉ: Tầng 2, Khối nhà cơ quan 4, Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh Long An, Số 2, Đường Song hành, Phường 6, Tp. Tân An, Tỉnh Long An) đối với tổ chức.*

- Công chức tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì công chức tiếp nhận ghi biên nhận hồ sơ, hẹn ngày trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì không tiếp nhận và hướng dẫn cho tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường xử lý (1/2 ngày).

**** Bước 2. Thẩm định hồ sơ; xác minh thực địa; thẩm định nhu cầu giao đất, cho thuê đất (nếu cần); dự thảo tờ trình, quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất (02 ngày)***

- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời hạn (02 ngày), Sở Tài nguyên và Môi trường phải có văn bản thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An gửi cho người nộp hồ sơ.

Sau khi bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ, người sử dụng đất gửi lại hồ sơ đã hoàn chỉnh đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An để chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết.

Trường hợp hồ sơ sau khi đã bổ sung mà vẫn không đáp ứng yêu cầu theo quy định thì Sở Tài nguyên và Môi trường trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do bằng văn bản, chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An để gửi cho người nộp hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, trong thời hạn (02 ngày), Sở Tài

nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ; đối chiếu vị trí khu đất với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất; Thẩm tra thực địa và thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất (nếu cần); dự thảo tờ trình, quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất; trình UBND cấp tỉnh. Xác định giá trị quyền sử dụng đất, nếu giá trị khu đất trên 20 tỷ thì thuê đơn vị có chức năng lập chứng thư thẩm định giá.

**** Bước 3. Ký quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất (01 ngày)***

Trong thời hạn (01 ngày) kể từ ngày nhận được hồ sơ của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp tỉnh xem xét, ký quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất; chuyển lại Sở Tài nguyên và Môi trường.

**** Bước 4. Thẩm định hồ sơ; lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; chuyển đến cơ quan tài chính và cơ quan thuế (02 ngày)***

Trong thời hạn (02 ngày) kể từ ngày nhận được hồ sơ, quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Văn phòng đăng ký đất đai thẩm định hồ sơ; luân chuyển hồ sơ đến Sở Tài chính để thẩm định giá đất đối với trường hợp giá trị đất trên 20 tỷ đồng; lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; chuyển đồng thời cho Sở Tài chính và Cục Thuế (nếu hồ sơ có khoản được trừ và có đất trồng lúa); chuyển cho Cục Thuế (nếu hồ sơ không có khoản được trừ và không có đất trồng lúa và giá trị đất dưới 20 tỷ đồng). Chuyển sang **Bước 9** đối với trường hợp giá trị đất dưới 20 tỷ đồng.

**** Bước 5. Xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp; xác định tiền bảo vệ đất trồng lúa (03 ngày)***

Trong thời hạn (03 ngày) kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, Sở Tài chính có trách nhiệm báo cáo Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất tổ chức thẩm định giá đất theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường và gửi kết quả thẩm định cho Sở Tài nguyên và Môi trường; xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, chuyển đến Cục Thuế; ban hành Thông báo về mức nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa; gửi Thông báo đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An để trao cho người nộp hồ sơ.

**** Bước 6: Dự thảo tờ trình, quyết phê duyệt giá đất (01 ngày)***

Trong thời hạn (01 ngày), kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định giá đất đối với trường hợp giá trị đất trên 20 tỷ đồng, Sở Tài nguyên và Môi trường dự thảo tờ trình, quyết phê duyệt giá đất; trình UBND cấp tỉnh.

**** Bước 7: Ký quyết định phê duyệt giá đất (01 ngày)***

Trong thời hạn (01 ngày) kể từ ngày nhận được hồ sơ của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp tỉnh xem xét, ký quyết định phê duyệt giá đất; chuyển lại Sở Tài nguyên và Môi trường để chuyển Văn phòng đăng ký đất đai.

**** Bước 8. Thẩm định hồ sơ; lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; chuyển đến cơ quan thuế (02 ngày)***

Trong thời hạn (02 ngày) kể từ ngày nhận được hồ sơ, quyết định phê duyệt giá đất do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Văn phòng đăng ký đất đai thẩm định hồ sơ; lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai chuyển cho Cục Thuế.

**** Bước 9. Xác định nghĩa vụ tài chính; chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính (03 ngày)***

Trong thời hạn (03 ngày) kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến (đối với trường hợp không có khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp) hoặc trong thời hạn (03 ngày) kể từ ngày nhận được văn bản xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do Sở Tài chính chuyển đến, Cục Thuế có trách nhiệm xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; gửi Thông báo đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An để trao cho người nộp hồ sơ.

**** Bước 10. Gửi thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người nộp hồ sơ***

Sau khi nhận được Thông báo, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An gửi ngay cho người nộp hồ sơ để thực hiện nghĩa vụ tài chính.

**** Bước 11.(1) Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính; nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất. (2) Người sử dụng đất ký hợp đồng thuê đất; thực hiện nghĩa vụ tài chính; nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp thuê đất.***

- (1) Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất: Sau khi người sử dụng đất hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (người được giao đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất), người nộp hồ sơ sẽ nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An.

- (2) Đối với trường hợp thuê đất: Sau khi nhận được thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc ký hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất.

Sau khi người sử dụng đất hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (người được thuê đất nộp tiền thuê đất), người nộp hồ sơ sẽ nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An.

**** Bước 12. In giấy chứng nhận (01 ngày)***

Trong thời hạn (01 ngày) kể từ ngày nhận được đầy đủ chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính do cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện chuyển đến, Văn phòng đăng ký đất đai in giấy chứng nhận; chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường.

**** Bước 13. Kiểm tra giấy chứng nhận (01 ngày)***

Trong thời hạn (01 ngày) kể từ ngày nhận được giấy chứng nhận do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến; Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra nội dung in trên giấy chứng nhận, trình UBND cấp tỉnh.

**** Bước 14. Ký giấy chứng nhận (01 ngày)***

Trong thời hạn (01 ngày) kể từ ngày nhận được giấy chứng nhận do Sở Tài nguyên và Môi trường trình ký, UBND cấp tỉnh xem xét, ký giấy chứng nhận, chuyển lại Sở Tài nguyên và Môi trường để chuyển Văn phòng đăng ký đất đai.

**** Bước 15. Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính (01 ngày)***

Trong thời hạn (01 ngày) kể từ ngày nhận được giấy chứng nhận, Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả đã giải quyết cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An để trả kết quả.

**** Bước 16. Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính (1/2 ngày)***

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) (1/2 ngày).

- Người nộp hồ sơ mang theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả đến đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An để được hướng dẫn thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) và nhận kết quả.

Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định)

+ Sáng: Từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ và trả kết quả được thực hiện trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An; qua dịch vụ bưu chính công ích.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

**** Thành phần hồ sơ bao gồm:***

(1) Đơn xin giao đất, cho thuê đất Mẫu số 01;

(2) Bản sao giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư. Trường hợp xin giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thì không phải nộp kèm bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư nhưng phải nộp bản sao quyết định đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền gồm các nội dung liên quan đến việc sử dụng đất hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch vị trí đóng quân của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an. Trường hợp dự án sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản thì phải có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

(3) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; văn bản thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước;

(4) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc đo địa chính khu đất. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thưa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất;

(5) Tờ khai tiền sử dụng đất Mẫu số 01/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC (áp dụng đối với giao đất);

(6) Tờ khai tiền thuê đất Mẫu số 01/TMĐN ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC (áp dụng đối thuê đất).;

(7)Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP.

HỒ SƠ XÁC ĐỊNH CÁC KHOẢN KHẤU TRỪ:

1. Đối với khoản được trừ là tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

(1.1) Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được khấu trừ tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (bản chính).

(1.2) Hợp đồng hoặc giấy tờ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật tại thời điểm chuyển nhượng (bản sao).

(1.3) Chứng từ thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật cho người sử dụng đất (bản sao).

2. Đối với khoản được trừ là tiền đã tự nguyện ứng trước để thực hiện giải phóng mặt bằng:

(2.1) Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt (bản sao).

(2.2) Bảng kê thanh toán tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng (bản chính).

(2.3) Chứng từ thanh toán tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng(*bản sao và đơn vị tự chịu trách nhiệm trước pháp luật) (theo Công văn số 641/UBND-KT ngày 13/02/2018 của UBND tỉnh).*

3. Đối với khoản được trừ là tiền mà người sử dụng đất đã nộp ngân sách nhà nước để hoàn trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng do được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật hoặc được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm quy định tại Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số Điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước:

(3.1) Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu người sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước để hoàn trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bản sao).

(3.2) Chứng từ nộp tiền vào ngân sách nhà nước (bản sao).

HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ MIỄN GIẢM TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT:

1. Hồ sơ miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với dự án nhà ở xã hội, dự án đầu tư hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa:

(1.1) Hồ sơ miễn tiền sử dụng đất đối với dự án nhà ở xã hội đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 53 Luật nhà ở năm 2014

- Văn bản đề nghị miễn tiền sử dụng đất (trong đó ghi rõ diện tích đất được giao và lý do miễn tiền sử dụng đất): 01 bản chính;

- Quyết định hoặc văn bản chấp thuận đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội của cơ quan nhà nước có thẩm quyền: 01 bản sao;

- Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền: 01 bản sao.

(1.2) Hồ sơ miễn tiền sử dụng đất đối với dự án nhà ở xã hội đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 53 Luật nhà ở năm 2014

- Văn bản đề nghị miễn tiền sử dụng đất (trong đó ghi rõ diện tích đất được giao và lý do miễn tiền sử dụng đất): 01 bản chính;

- Quyết định hoặc văn bản chấp thuận đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội của cơ quan nhà nước có thẩm quyền: 01 bản sao;

- Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền: 01 bản sao;

- Danh sách người lao động của doanh nghiệp, hợp tác xã được bố trí nhà ở có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật nhà ở: 01 bản sao;

- Cam kết của doanh nghiệp, hợp tác xã về giá cho thuê nhà không vượt quá giá thuê do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật nhà ở có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền: 01 bản chính.

(1.3) Hồ sơ miễn tiền sử dụng đất đối với dự án nhà ở xã hội đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 53 Luật nhà ở năm 2014:

- Văn bản đề nghị miễn tiền sử dụng đất (trong đó ghi rõ diện tích đất ở hợp pháp và lý do miễn tiền sử dụng đất): 01 bản chính;

- Quyết định hoặc văn bản chấp thuận đầu tư xây dựng nhà ở xã hội của cơ quan nhà nước có thẩm quyền: 01 bản sao;

- Giấy tờ theo quy định của pháp luật đất đai chứng nhận diện tích đất ở hợp pháp của mình để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội: 01 bản sao.

(1.4) Hồ sơ miễn, giảm tiền sử dụng đất của dự án đầu tư hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa

- Văn bản đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất (trong đó ghi rõ: Diện tích đất được giao và lý do miễn, giảm sử dụng đất): 01 bản chính;

- Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư (trừ trường hợp thuộc đối tượng không phải cấp các loại giấy tờ này theo pháp luật về đầu tư): 01 bản sao

- Dự án đầu tư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đầu tư (trừ trường hợp thuộc đối tượng được cấp các loại giấy tờ Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư): 01 bản sao;

- Quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật: 01 bản sao;

- Quyết định giao đất của cơ quannhà nước có thẩm quyền: 01 bản sao.”

2. Hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất

(2.1) Hồ sơ miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản

- Văn bản đề nghị miễn tiền thuê đất (trong đó ghi rõ: Diện tích đất thuê, thời hạn thuê đất; lý do miễn và thời gian miễn tiền thuê đất): 01 bản chính;

- Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư (trừ trường hợp thuộc đối tượng không phải cấp các loại giấy tờ này theo pháp luật về đầu tư): 01 bản sao;

- Dự án đầu tư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đầu tư (trừ trường hợp thuộc đối tượng được cấp các loại giấy tờ Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư theo pháp luật về đầu tư): 01 bản sao;

- Quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật: 01 bản sao.

- Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền: 01 bản sao.

(2.2) Hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định pháp luật về đầu tư

- Văn bản đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất (trong đó ghi rõ: Diện tích đất thuê, thời hạn thuê đất; lý do miễn, giảm và thời gian miễn, giảm tiền thuê đất): 01 bản chính;

- Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư (trừ trường hợp thuộc đối tượng không phải cấp các loại giấy tờ này theo pháp luật về đầu tư và trường hợp được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất nay chuyển sang thuê đất hoặc được Nhà nước cho thuê đất nay thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất): 01 bản sao;

- Dự án đầu tư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đầu tư (trừ trường hợp được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất nay chuyển sang thuê đất hoặc được Nhà nước cho thuê đất nay thuộc đối tượng được được miễn, giảm tiền thuê đất): 01 bản sao;

- Quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật: 01 bản sao.

- Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền: 01 bản sao;

Trường hợp dự án được cấp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư thì thành phần hồ sơ không cần phải có Dự án đầu tư được phê duyệt theo quy định của pháp luật (trừ trường hợp quy định tại điểm c, điểm d khoản 2 Điều 15 Luật đầu tư).

(2.3) Hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất đối với các trường hợp quy định tại các điểm a, b, c, d khoản 1 Điều 18 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP):

- Văn bản đề nghị được miễn, giảm tiền thuê đất (trong đó ghi rõ: Diện tích đất thuê, thời hạn thuê đất; lý do miễn, giảm và thời gian miễn, giảm tiền thuê đất): 01 bản chính;

- Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền: 01 bản sao;

- Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất: 01 bản sao.

(2.4) Hồ sơ miễn tiền thuê đất trong thời gian tạm ngừng hoạt động trong các trường hợp bất khả kháng theo quy định tại khoản 1 Điều 47 Luật đầu tư năm 2014:

- Văn bản đề nghị được miễn tiền thuê đất trong thời gian tạm ngừng hoạt động: 01 bản chính;

- Văn bản xác nhận của cơ quan đăng ký đầu tư về thời gian tạm ngừng hoạt động của dự án hoặc văn bản xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền: 01 bản chính;

- Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền: 01 bản sao.

(2.5) Hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất đối với trường hợp chủ đầu tư thực hiện dự án xây dựng nhà ở cho công nhân thuê trên đất thuê lại của doanh nghiệp kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp

- Văn bản của doanh nghiệp kinh doanh kết cấu hạ tầng đề nghị được miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất cho nhà đầu tư thứ cấp thuê lại đất để thực hiện Dự án xây dựng nhà ở cho công nhân: 01 bản chính;

- Văn bản của nhà đầu tư thứ cấp thuê lại đất của doanh nghiệp kinh doanh kết cấu hạ tầng đề nghị được miễn tiền thuê đất để thực hiện Dự án xây dựng nhà ở cho công nhân: 01 bản chính;

- Dự án xây dựng nhà ở cho công nhân được lập, thẩm định, phê duyệt theo quy định của pháp luật đầu tư, nhà ở: 01 bản sao;

- Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân theo quy định của pháp luật: 01 bản sao;

- Hợp đồng thuê lại đất giữa chủ đầu tư thực hiện dự án xây dựng nhà ở cho công nhân và doanh nghiệp kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp: 01 bản sao.

(2.6) Hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất đối với đất xây dựng cơ sở nghiên cứu khoa học

- Văn bản đề nghị được miễn, giảm tiền thuê đất (trong đó ghi rõ: Đất xây dựng phòng thí nghiệm, đất xây dựng cơ sở ươm tạo công nghệ và ươm tạo

doanh nghiệp khoa học và công nghệ, đất xây dựng cơ sở thực nghiệm, đất xây dựng cơ sở sản xuất thử nghiệm): 01 bản chính;

- Giấy chứng nhận doanh nghiệp công nghệ cao, doanh nghiệp khoa học và công nghệ, tổ chức khoa học và công nghệ: 01 bản sao;

- Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền: 01 bản sao.

**** Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá **20 ngà**y kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:UBND cấp tỉnh.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện*:*Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện*:*Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp: Cơ quan tài chính; Cơ quan thuế; Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định giao đất, cho thuê đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê đất.

h) Lệ phí, phí:

**** Lệ phí:*** Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mức phí: 100.000 đồng/01giấy.

**** Phí thẩm định hồ sơ:***

- Trường hợp hồ sơ có thẩm tra thực địa (giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, sở hữu công trình xây dựng):

+ Diện tích dưới 10.000 m^2: 2.600.000 đồng/01 hồ sơ;

+ Diện tích từ 10.000 m^2 đến 100.000 m^2: 3.900.000 đồng/01 hồ sơ;

+ Diện tích lớn hơn 100.000 m^2: 5.200.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp còn lại:

+ Diện tích dưới 10.000 m^2: 1.100.000 đồng/01 hồ sơ;

+ Diện tích từ 10.000 m^2 đến 100.000 m^2: 1.700.000 đồng/01 hồ sơ;

+ Diện tích lớn hơn 100.000 m^2: 2.200.000 đồng/01 hồ sơ.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT;

- Đơn đề nghị miễn tiền thuê đất (nếu có) Mẫu số 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC;

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP;

- Tờ khai tiền thuê đất Mẫu số 01/TMĐN ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC;

- Tờ khai tiền sử dụng đất Mẫu số 01/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC.

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

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

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Luật số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014; có hiệu lực từ ngày ngày 01/ 7/2015;

- Luật số 55/2014/QH13 ngày ngày 23/06/2014; có hiệu lực từ ngày 01/01/2015;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CPngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất;

- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và *Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế;*

- Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của liên Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

- Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của UBND tỉnh Long An về việc quy định mức thu tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Long An;

- Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Long An triển khai thực hiện Nghị định số 11/2020/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 quy định mức thu phí, lệ phí và tỷ lệ (%) trích để lại từ nguồn thu phí trên địa bàn tỉnh Long An.

Mẫu số 01
Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của BTNMT

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

..., ngày.....tháng .....năm ....

ĐƠN [1]….

Kính gửi: Ủy ban nhân dân [2].....

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất [3]

.....
.

2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....

3. Địa chỉ liên hệ:.....

……

4. Địa điểm khu đất:.....

5. Diện tích (m2):.....

6. Để sử dụng vào mục đích: [4].....

7. Thời hạn sử dụng:…….....……..

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/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có).....
.....
.

Người làm đơn
(ký và ghi rõ họ tên)

---

1 Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

2 Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

3 Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu…); ghi thông tin về tổ chức (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 hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

Mẫu số: **01/TMĐN**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)

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

TỜ KHAI TIỀN THUÊ ĐẤT, THUÊ MẶT NƯỚC

[01] Kỳ tính thuế: Năm ....
[02] Lần đầu □[03] Bổ sung lần thứ □

[04] Tên người nộp thuế:
[05] Mã số thuế:
[06] Địa chỉ:
[07] Điện thoại: [08] Fax: [09] Email:
[**10] Đại lý thuế (nếu có) :**
[11] Mã số thuế:
[12] Địa chỉ:
[13] Quận/huyện: [14] Tỉnh/Thành phố:
[15] Điện thoại: [16] Fax: [17] Email: .
[18] Hợp đồng đại lý thuế, số: ngày ..

1. Văn bản của cấp có thẩm quyền về việc cho thuê đất, thuê mặt nước (hoặc chuyển từ giao đất sang cho thuê đất, gia hạn cho thuê đất, thuê mặt nước...):
1.1. Quyết định số ..... ngày ..... tháng .... năm .....của .....
1.2. Hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước số: ……ngày .....tháng ..... năm .....

2. Đặc điểm đất/mặt nước thuê:
2.1. Địa chỉ thửa đất/mặt nước thuê:
2.2.Vị trí thửa đất/mặt nước
2.3. Mục đích sử dụng:
2.4. Diện tích:
2.5.Thời điểm được thuê đất (*theo ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*):…….
Ngày được bàn giao sử dụng: ……. *(áp dụng trong trường hợp ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, mặt nước khác với ngày được bàn giao sử dụng)*

3. Diện tích đất, mặt nước phải nộp tiền thuê(m^2) :
3.1. Đất/mặt nước dùng cho sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp:
3.2. Đất xây dựng nhà ở, cơ sở hạ tầng để cho thuê:
3.3. Đất xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề:
3.4. Đất/ mặt nước sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản
3.5. Đất/mặt nước dùng vào mục đích khác
4. Thời gian thuê :
5. Các khoản tiền được giảm trừ tiền thuê đất, mặt nước (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường, hỗ trợ về đất: ..... đồng

5.2. Số tiền sử dụng đất đã nộp trước (nếu có): .....đồng

5.3. Đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất (lý do được miễn, giảm):

6. Hình thức nộp tiền thuê đất:

6.1. Nộp một lần cho cả thời gian thuê: ☐

6.2. Nộp hàng năm: ☐

7. Hồ sơ, chứng từ kèm theo chứng minh thuộc đối tượng được trừ hoặc miễn, giảm tiền thuê đất (nếu bản sao thì phải có công chứng nhà nước):

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên:
Chứng chỉ hành nghề số:

.....,Ngày..... tháng..... năm.....
NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có)

***Ghi chú**: Tại Mục [5], tùy theo hình thức nộp tiền thuê đất,mặt nước đánh dấu X vào ô □ tương ứng.*

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

Mẫu số: **01/TSDĐ**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính.

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □
[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ □

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ):.....
1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ:.....
1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có):.....Fax:.....Email:.....
1.3 Đại lý thuế (nếu có):.....
1.4. Mã số thuế: .....
1.5. Địa chỉ: .....
1.6. Quận/huyện: ..... Tỉnh/Thành phố: .....
1.7. Điện thoại: ..... Fax: .....Email: .....
1.8. Hợp đồng đại lý thuế số :.....ngày.....
2. Giấy tờ về quyền SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất:
3.1. Địa chỉ thửa đất:
Số nhà ..... Ngõ (ngách, hẻm, ...)..... Đường phố.....phường (xã, thị trấn)…..... Quận (huyện)…….....Tỉnh (Thành phố).....
3.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):.
3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:
3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:
3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng.....năm.....
3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:
4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m^2):
4.1.Đất ở tại nông thôn:
a) Trong hạn mức giao đất ở:
Trong đó:
Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):
b) Ngoài hạn mức giao đất ở:
4.2. Đất ở tại đô thị:
a) Diện tích sử dụng riêng:
Trong đó:
Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Diện tích sử dụng chung:

4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản, làm muối:

5. Các khoản được giảm trừ tiền SDĐ hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:

5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):

5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ căn cứ văn bản quy phạm pháp luật áp dụng)

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên:
Chứng chỉ hành nghề số:

....., ngày .....tháng .....năm.....
NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

Mẫu số 01

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □
[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ □

[04] Tên người nộp thuế:.....

[05] Mã số thuế:.....

[06] Địa chỉ:.....

[07] Quận/huyện: .....[08] Tỉnh/Thành phố: .....

[09] Điện thoại: .....[10] Fax: .....[11] Email:.....

[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):

[13] Mã số thuế:.....

[14] Địa chỉ:.....

[15] Quận/huyện: .....[16] Tỉnh/Thành phố:.....

[17] Điện thoại: .....[18] Fax: .....[19] Email:.....

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số: .....ngày.....

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất: .....

1.1. Địa chỉ thửa đất: .....

.....

1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.3. Mục đích sử dụng đất: .....

1.4. Diện tích (m^2): .....

1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày .....tháng ..... năm.....

1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: .....Loại nhà:.....

2.2. Diện tích nhà (m^2 sàn xây dựng): .....

2.3. Nguồn gốc nhà:.....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày .....tháng ..... năm.....

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

.....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

.....

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....

- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên:
Chứng chỉ hành nghề số:

....., ngày .....tháng ..... năm .....
NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC**
ỦY QUYỀN KHAI THAY
Họ và tên:

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

Mẫu số: **01/MGTH**

(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)

....., ngày.....tháng .....năm .....

ĐƠN ĐỀ NGHỊ MIỄN TIỀN THUÊ ĐẤT

Kính gửi: .....

Tên người nộp thuế: .....

Mã số thuế: .....

Địa chỉ: .....

Quận/huyện.....,tỉnh/thành phố:.....

Điện thoại: …… Fax: ……..…… E-mail: ……..……

Đề nghị được miễn tiền thuê đất với lý do và số thuế miễn tiền thuê đất cụ thể như sau:

1. Lý do đề nghị miễn thuế:

- Diện tích đất thuê: ..... **m²**
- Thời hạn thuê: từ ngày ..... đến ngày .....
- Lý do: *(Ghi căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế để đề nghị miễn tiền thuê đấ: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn nào,).*
- Thời hạn miễn:.....

2. Xác định số thuế được miễn:

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Loại thuế đề nghị miễn (giảm)	Kỳ tính thuế	Số tiền thuế đề nghị miễn (giảm)	Số tiền thuế đã nộp (nếu có)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Tiền thuê đất			
2.				
	Cộng			

3. Tài liệu gửi kèm: *(ghi rõ tên tài liệu, bản chính hay bản sao)*

(1) Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (bản chính) Mẫu số: 01/TMĐN *(Ban hành kèm theo Thông tư số156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)*.

(2) Quyết định cho thuê đất (bản sao).

(3) Hợp đồng thuê đất (bản sao).

(4) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (bản sao).

(5) Giấy chứng nhận đầu tư (bản sao).

(6) Văn bản cam kết đáp ứng quy định về tiêu chí, quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

(7) Dự án đầu tư (bản sao).....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)

34. Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1:*** Xác định căn cứ thu hồi đất theo từng trường hợp cụ thể như sau:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An *(Địa chỉ: Tầng 2, Khối nhà cơ quan 4, Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh Long An, Số 2, Đường Song hành, Phường 6, Tp. Tân An, Tỉnh Long An) đối với tổ chức.*

- Người sử dụng đất là tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm nay chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất thì gửi thông báo hoặc gửi văn bản trả lại đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đến Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Cơ quan ban hành quyết định giải thể, phá sản gửi quyết định giải thể, phá sản đến Sở Tài nguyên và Môi trường nơi có đất thu hồi đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm bị giải thể, phá sản;

- Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất;

- Hàng năm, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức rà soát và có thông báo về những trường hợp không được gia hạn sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất có thời hạn.

**** Bước 2:*** Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

Thẩm tra, xác minh thực địa trong trường hợp xét thấy cần thiết; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi đất; tổ chức thu hồi đất trên thực địa và bàn giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý

**** Bước 3:*** Trường hợp phải tổ chức cưỡng chế thu hồi đất thì thực hiện như sau:

- Sau khi có quyết định thu hồi đất, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt

Nam cấp xã vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi bàn giao đất;

- Sau khi vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi không thực hiện quyết định thu hồi đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất;

- Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm xây dựng kế hoạch cưỡng chế trình Ủy ban nhân dân cấp đã ban hành quyết định cưỡng chế phê duyệt;

- Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm vận động, thuyết phục người bị cưỡng chế tự nguyện thực hiện việc bàn giao đất; nếu người bị cưỡng chế chấp nhận thi hành thì tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế lập biên bản và thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm chậm nhất 05 ngày kể từ ngày lập biên bản;

- Tổ chức lực lượng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế đối với trường hợp đã được vận động, thuyết phục mà cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế không chấp nhận thi hành quyết định cưỡng chế.

**** Bước 4:*** Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc thông báo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất không còn giá trị pháp lý đối với trường hợp người sử dụng đất không chấp hành việc nộp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Lưu ý: *Trường hợp người có đất thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, do vi phạm pháp luật đất đai mà có khiếu nại quyết định thu hồi đất thì việc giải quyết khiếu nại thực hiện theo quy định của pháp luật về giải quyết khiếu nại.*

**** Bước 5:*** Nhận giấy chứng nhận (nếu có), quyết định thu hồi tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An.

Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả:Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).

+ Sáng: Từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Sở Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ thu hồi đất trên cơ sở căn cứ thu hồi đất đối với từng trường hợp thu hồi đất.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

**** Thành phần hồ sơ bao gồm:***

(1) Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do bị giải thể, phá sản, chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất:

(1.1) Văn bản thông báo hoặc văn bản trả lại đất đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm nay chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất.

(1.2) Quyết định giải thể, phá sản đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm bị giải thể, phá sản.

(1.3) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có) gồm:

- Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

- Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;

- Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

- Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;

- Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;

- Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:

+ Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.

+ Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước

do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm:

. Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;

. Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập;

. Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp.

+ Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

+ Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có).

+ Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.

+ Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.

+ Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

- Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.

- Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d , đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.

- Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

- Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014.

- Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.

(1.4) Biên bản xác minh thực địa do Sở Tài nguyên và Môi trường lập (nếu có).

(1.5) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

(1.6) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất.

(2) Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất:

(2.1) Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất hoặc văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận về việc trả lại đất của người sử dụng đất;

(2.2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có) gồm:

- Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

- Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;

- Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

- Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;

- Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;

- Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:

+ Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.

+ Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng

đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm:

. Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;

. Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập;

. Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp.

+ Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

+ Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có).

+ Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.

+ Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.

+ Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

- Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.

- Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d , đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.

- Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công

nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

- Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014.

- Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.

(2.3) Biên bản xác minh thực địa do cơ quan tài nguyên và môi trường lập (nếu có);

(2.4) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

(2.5) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất.

(3) Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn:

(3.1) Quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất;

(3.2) Văn bản thông báo cho người sử dụng đất biết không được gia hạn sử dụng đất;

(3.3) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có) gồm:

- Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

- Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;

- Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

- Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;

- Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;

- Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người

sử dụng đất, bao gồm:

+ Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.

+ Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm:

. Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;

. Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập;

. Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp.

+ Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

+ Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có).

+ Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.

+ Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.

+ Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

- Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.

- Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d , đ,

e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.

- Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

- Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014.

- Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.

(3.4) Biên bản xác minh thực địa do cơ quan tài nguyên và môi trường lập (nếu có);

(3.5) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

(3.6) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất.

(4) Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cưỡng chế thu hồi đất:

(4.1) Quyết định thu hồi đất;

(4.2) Báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trườngvề quá trình vận động, thuyết phục người có đất thu hồi nhưng không chấp hành quyết định thu hồi đất;

(4.3) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

**** Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết: Không quá **90 ngày** làm việc (thời gian giải quyết thực tế) vì không có văn bản quy phạm pháp luật nào quy định thời gian giải quyết .

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- *Cơ quan có thẩm quyền quyết định:* Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp: Cơ quan ban hành quyết định giải thể, phá sản; Tổ chức phát triển quỹ đất, Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc

Việt Nam cấp xã, lực lượng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế; Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định thu hồi đất.

- Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất (đối với trường hợp phải thực hiện cưỡng chế thu hồi đất).

- Tổ phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý đất đã được thu hồi.

h) Lệ phí, phí: Không quy định.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :

- Quyết định thu hồi đất ban hành kèm theo mẫu số 10 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất ban hành kèm theo mẫu số 11 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

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

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

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CPngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

Mẫu số 10. Quyết định thu hồi đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN …..	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số……	*…… , ngày ... tháng ... năm ……*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất[5]……..

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày...tháng …năm ….;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ …….[6]

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số... ……..ngày ... tháng ... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Thu hồi ... m^2 đất của ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại .....

.....
...

[5] Ghi rõ mục đích thu hồi đất ….(theo Điều 61/62/64/65 của Luật Đất đai)

[6]Ghi rõ căn cứ thu hồi đất: Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của ……được phê duyệt tại Quyết định số …….. của Ủy ban nhân dân ……; Biên bản, văn bản của…..ngày…tháng …..năm ....

Lý do thu hồi đất:……[7]

Điều 2: Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn …. có trách nhiệm giao quyết định này cho Ông (bà) …; trường hợp Ông (bà) … không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn …, tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư….

2. Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân … thành lập hội đồng định giá hoặc tổ chức đấu giá để xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi (đối với trường hợp thu hồi đất quy định tại Điểm c, g, h Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai); trình Ủy ban nhân dân phê duyệt kết quả xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi.

3. Văn phòng Ủy ban nhân dân …. có trách nhiệm đăng Quyết định này trên trang thông tin điện tử của ……..

4. Giao ....hoặc giao để quản lý chặt chẽ quỹ đất đã thu hồi.

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày….. tháng….. năm……

2. Cơ quan, cá nhân có tên tại Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận
- Như Điều 3;
- Cơ quan thanh tra;
- Lưu: …..

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

[7]Ghi rõ mục đích thu hồi đất như (1)

Mẫu số 11. Quyết định cưỡng chế thu hồi đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN …	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:……	....., ngày..... tháng .....năm ....

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cưỡng chế thu hồi đất

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ….

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày...tháng …năm ….;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số …….. ngày … tháng … năm của Ủy ban nhân dân ……về việc thu hồi đất……..;

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số …… ngày … tháng … năm …

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với ……đang sử dụng thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ..... tại xã…….....do .....……

địa chỉ ……..…….

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. Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn …….. có trách nhiệm giao quyết định này cho……..và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn…., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư ……..

3. Giao [8] …… 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. Sở/Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ….; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; các đơn vị có liên quan; [9]……. chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

***Nơi nhận*:**
- Như Khoản 5 Điều 2;
- Thanh tra huyện, VKSND, CA huyện…
- Sở TN&MT …… (để b/c);
- Lưu: …..

CHỦ TỊCH
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

[8] Ghi rõ tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ
[9] Ghi rõ tên người sử dụng đất

35. Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1. Nộp hồ sơ***

- Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc UBND cấp xã (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn không quá 03 ngày, cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã phải chuyển hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện.

- Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả, trao cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện chuyển ngay hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xử lý (1/2 ngày).

**** Bước 2. Thẩm định hồ sơ; chuyển Văn phòng đăng ký đất đai (03 ngày)***

- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời hạn (03 ngày), Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phải có văn bản thông báo chuyển đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện để gửi cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Ghi chú: *Trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày) kể từ khi nhận được văn bản thông báo, cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện phải chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã.*

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, trong thời hạn (03 ngày), Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thẩm định hồ sơ; xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận; in giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai.

**** Bước 3. Kiểm tra giấy chứng nhận (02 ngày)***

Trong thời hạn (02 ngày) kể từ ngày nhận được giấy chứng nhận do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến; Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra nội dung in trên giấy chứng nhận, trình Sở Tài nguyên và Môi trường.

**** Bước 4. Ký giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (03 ngày)***

Trong thời hạn (03 ngày) kể từ ngày nhận được giấy chứng nhận do Văn phòng Đăng ký đất đai trình ký, Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký giấy chứng nhận, chuyển lại Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**** Bước 5. Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính (01 ngày)***

Trong thời hạn (01 ngày) kể từ ngày nhận được Giấy chứng nhận, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển kết quả đã giải quyết cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện để trả kết quả.

**** Bước 6. Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính (1/2 ngày)***

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) (1/2 ngày).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày), cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện phải chuyển kết quả về cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

- Người nộp hồ sơ mang theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện, cấp xã để được hướng dẫn thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) và nhận kết quả.

**** Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:***

Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).

+ Sáng: Từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ và nhận kết quả trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích đến Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc UBND cấp xã.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

**** Trường hợp không thực hiện cấp đổi đồng loạt, thành phần hồ sơ gồm:***

- Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK;

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

- Bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay cho bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau khi dồn điền đổi thửa, đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy

chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng.

**** Trường hợp cấp đổi đồng loạt, thành phần hồ sơ gồm:***

- Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK của từng hộ gia đình, cá nhân;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp hoặc bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với trường hợp đất đang thế chấp tại tổ chức tín dụng;

- Văn bản thỏa thuận về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân;

- Phương án chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của Ủy ban nhân dân cấp xã đã được Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh phê duyệt;

- Biên bản giao nhận ruộng đất theo phương án "dồn điền đổi thửa" (nếu có).

**** Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá **10 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã, các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp thực hiện: Ủy ban nhân dân cấp xã; Văn phòng đăng ký đất đai; cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện, cấp xã.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý;

- Giấy chứng nhận.

h) Phí, lệ phí:

**** Phí thẩm định:***

Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành thẩm định

để cấp, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất

(1) Đối với trường hợp cấp, cấp đổi, cấp lại dưới 10 thửa đất: 520.000 đồng/01 hồ sơ.

(2) Trường hợp cấp, cấp đổi, cấp lại trên 10 thửa đất: 670.000 đồng/01 hồ sơ.

(3) Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp

- Trường hợp biến động dưới hoặc bằng 10 thửa đất: 520.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động trên 10 thửa đất: 670.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động quyền sở hữu nhà ở hoặc tài sản gắn liền với đất: 635.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động quyền sử dụng đất cùng với quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 1.000.000 đồng/01 hồ sơ.

(4) Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/01 thửa

Ghi chú:

- Đối với trường hợp đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh thì mức thu phí được tính thêm 10%.

- Các trường hợp miễn thu phí:

+ Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

+ Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

**** Lệ phí:***

1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn thuộc huyện, các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường; hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường.

(1.1) Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với đất.

- Cấp mới: 100.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 50.000 đồng/giấy.

- Trường hợp cấp mới, cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có nhà và tài sản gắn liền với đất (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận): 25.000 đồng/giấy.

(1.2) Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 28.000 đồng/giấy.

(2) Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác.

Mức thu: *Bằng 80% mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân tại các thị trấn thuộc huyện và hộ gia đình cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và Thị xã Kiến Tường.*

(2.1) Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

- Cấp mới: 80.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 40.000 đồng/giấy.

- Trường hợp giấy chứng

nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất)

+ Cấp mới: 20.000 đồng/giấy.

+ Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 20.000 đồng/giấy.

- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 22.000 đồng/giấy.

Ghi chú: Các trường hợp miễn thu lệ phí.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

- Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, các trường hợp điều chỉnh, đính chính mà sai sót do lỗi của cán bộ, cơ quan nhà nước.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT;

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

Thửa đất nông nghiệp chuyển đổi phải trong cùng một xã, phường, thị trấn.

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

- Luật Đất đai năm 2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

- Thông tư số 53/2017/TT-BTNMT ngày 04/12/2017 ngưng hiệu lực thi hành khoản 5 Điều 6 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sử đổi bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn Luật Đất đai.

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

- Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Long An triển khai thực hiện Nghị định số 11/2020/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 quy định mức thu phí, lệ phí và tỷ lệ (%) trích để lại từ nguồn thu phí trên địa bàn tỉnh Long An.

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

Mẫu số 09/ĐK[10]

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....
Ngày..... /..... /.....
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* .....

……

1.2. Địa chỉ[(1)]:……..……

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:……..……; 2.2. Số phát hành GCN:……..……;

2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….;

3. Nội dung biến động về: .....

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:	3.2. Nội dung sau khi biến động:
-…….;	-…….;
…….;	……..…….....;
…….;	……..…….....;

4. Lý do biến động

…….
.
…….

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

…….
…….

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận đã cấp;

…….
……

Tôi □ có nhu cầu cấp GCN mới □ không có nhu cầu cấp GCN mới

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

..., ngày ... tháng .... năm...
Người viết đơn
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp)*	
…… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ tên)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **TM. Ủy ban nhân dân** **Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)*
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
…… …… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG *(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)*	
…… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Thủ trưởng cơ quan** *(Ký tên, đóng dấu)*

- Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

- Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp "dồn điền đổi thửa"; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.

- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.

*** TTHC THỰC HIỆN TẠI ĐƠN VỊ (03 TT)**

36. Thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

- Trình tự thực hiện:

+ Bước 1: Người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp nộp đơn tại Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Thời hạn kiểm tra hồ sơ: Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

+ Bước 2: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường ra quyết định thụ lý đơn, đồng thời tham mưu UBND giải quyết vụ việc.

+ Bước 3: Sở Tài nguyên và Môi trường có nhiệm vụ thẩm tra, xác minh vụ việc, tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp, tổ chức cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai (nếu cần thiết) và hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

+ Bước 4: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành, gửi cho các bên tranh chấp, các tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan.

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ và giải quyết: Từ ngày thứ Hai đến ngày thứ Sáu hằng tuần (trừ ngày nghỉ, ngày lễ).

. Sáng: từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút.

. Chiều: từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ.

- Cách thức thực hiện: Người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp nộp đơn tại Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a. Thành phần hồ sơ gồm:

+ Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai;

+ Biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã;

+ Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu của Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Kiến Tường, thành phố Tân An (gọi tắt là Chủ tịch UBND cấp huyện) và biên bản công bố quyết định giải quyết (áp dụng cho đối tượng là cá nhân, hộ gia đình và cộng đồng dân cư sau khi Chủ tịch UBND cấp huyện giải quyết lần đầu mà không đồng ý);

+ Giấy tờ khác liên quan đến việc tranh chấp đất đai (nếu có).

b. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

- Thời hạn giải quyết:

Thời hạn giải quyết không quá 60 ngày kể từ ngày thụ lý đơn.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; giải quyết tranh chấp lần 2 đối với đối tượng là hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

+ Cơ quan phối hợp: Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã, các phòng ban của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định giải quyết tranh chấp.

- Lệ phí: không.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: không quy định

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: không.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

+ Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013, có hiệu lực ngày 01/7/2014;

+ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2014.

+ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017, có hiệu lực ngày 03/3/2017.

+ Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 22/9/2014 của UBND tỉnh Long An ban hành quy định về trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn tỉnh trong trường hợp các bên tranh chấp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất.

37. Thủ tục thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (TTHC cấp tỉnh)

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1:*** Cơ quan tài nguyên và môi trường xây dựng và trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt *Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.*

**** Bước 2:*** Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành *Thông báo thu hồi đất* và gửi đến từng người có đất thu hồi; họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất thu hồi và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng; niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân nơi có đất thu hồi. Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì thực hiện như sau:

- Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành *Quyết định kiểm đếm bắt buộc* đối với trường hợp đã được vận động, thuyết phục nhưng người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành *Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc* và tổ chức thực hiện cưỡng chế đối với trường hợp người sử dụng đất không thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc.

**** Bước 3:*** Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập *Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.*

**** Bước 4:*** Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về Phương án bồi thương, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi, đồng thời niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi. Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi.

**** Bước 5:*** Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn 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; phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại đối với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; hoàn chỉnh phương án trình cơ quan có thẩm quyền.

**** Bước 6:*** Cơ quan tài nguyên và môi trường thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất.

**** Bước 7:*** Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền *Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư* trong cùng một ngày theo thẩm quyền như sau:

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài (trừ đất ở), tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, thu hồi đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn;

- Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam;

- Trường hợp trong khu vực thu hồi đất có cả đối tượng quy định tại điểm a và điểm b mục này thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi đất hoặc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất.

**** Bước 8:*** Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã *phổ biến và 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; gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng người có đất thu hồi, 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 tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

**** Bước 9:*** Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng *tổ chức 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. Trường hợp người có đất thu hồi không bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì thực hiện như sau:

- Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng *tổ chức vận động, thuyết phục* để người có đất thu hồi thực hiện bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành *Quyết định cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất* và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế đối với trường hợp người có đất thu hồi đã được vận động, thuyết phục nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định *thành lập Ban thực hiện cưỡng chế* đối với trường hợp người có đất thu hồi đã được vận động, thuyết phục nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

- Ban thực hiện cưỡng chế *lập Phương án cưỡng chế* và dự toán kinh phí cho hoạt động cưỡng chế trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt;

- Lực lượng Công an căn cứ vào phương án cưỡng chế thu hồi đất để *xây dựng Kế hoạch bảo vệ trật tự, an toàn* trong quá trình tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất;

- Ban thực hiện cưỡng chế *vận động, thuyết phục, đối thoại* với người bị cưỡng chế; nếu người bị cưỡng chế chấp hành thì Ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản ghi nhận sự chấp hành;

- Ban thực hiện cưỡng chế *thực hiện cưỡng chế* theo phương án đã được phê duyệt nếu có đủ 4 điều kiện *(**Điều kiện 1:** Người có đất thu hồi không chấp hành quyết định thu hồi đất sau khi Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đã vận động, thuyết phục; **Điều kiện 2:** Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đã được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; **Điều kiện 3:** Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đã có hiệu lực thi hành; **Điều kiện 4:** Người bị cưỡng chế đã nhận được quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất có hiệu lực thi hành)*; có quyền buộc người bị cưỡng chế và những người có liên quan phải ra khỏi khu đất cưỡng chế, tự chuyển tài sản ra khỏi khu đất cưỡng chế; nếu không thực hiện thì Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm di chuyển người bị cưỡng chế và người có liên quan cùng tài sản ra khỏi khu đất cưỡng chế; trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản thì Ban thực hiện cưỡng chế phải lập biên bản, tổ chức thực hiện bảo quản tài sản theo quy định của pháp luật và thông báo cho người có tài sản nhận lại tài sản; Ban thực hiện cưỡng chế giao tài sản cho Ủy ban nhân dân cấp xã bảo quản tài sản theo quy định của pháp luật nếu người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản; bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

**** Bước 10:*** Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm quản lý đất đã được giải phóng mặt bằng.

**** Bước 11:*** Người có đất thu hồi, tổ chức, cá nhân có liên quan có quyền khiếu nại về việc thu hồi đất theo quy định của pháp luật về khiếu nại.

Trong khi chưa có quyết định giải quyết khiếu nại thì vẫn phải tiếp tục thực hiện quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế thu hồi đất. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết khiếu nại có kết luận việc thu hồi đất là trái pháp luật thì phải dừng cưỡng chế nếu việc cưỡng chế chưa hoàn thành; hủy bỏ quyết định thu hồi đất đã ban hành và bồi thường thiệt hại do quyết định thu hồi đất gây ra (nếu có).

Đối với trường hợp việc thu hồi đất có liên quan đến quyền và lợi ích của tổ chức, cá nhân khác trong việc sử dụng đất theo quy định của pháp luật khác có liên quan thì Nhà nước tiến hành thu hồi đất, cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định mà không phải chờ cho đến khi giải quyết xong quyền và nghĩa vụ liên quan đến việc sử dụng đất giữa người có đất thu hồi và tổ chức, cá nhân đó theo quy định của pháp luật có liên quan.

b) Cách thức thực hiện:

- Người có đất thu hồi nhận bản Thông báo thu hồi đất và dự họp phổ biến việc thực hiện Thông báo thu hồi đất; được thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng; được xem niêm yết Thông báo thu hồi.

- Người có đất thu hồi được mời họp trực tiếp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để có ý kiến về dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư và ký vào biên bản lấy ý kiến về dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư; nếu còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì phối với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức đối thoại; xem dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được niêm yết công khai tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

- Người có đất thu hồi được nhận quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền ban hành, 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 Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Người có đất thu hồi được phổ biến về Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt; xem Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

**** Hồ sơ trình ban hành thông báo thu hồi đất:***

- Tờ trình kèm theo dự thảo thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án.

Trường hợp thu hồi đất để thực hiện dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào mục đích khác mà không thuộc trường hợp được Quốc hội quyết định đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận đầu tư thì phải có văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ hoặc Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh;

- Bản vẽ vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thu hồi để thực hiện dự án (đã có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện);

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với các thửa đất nằm trong ranh giới khu đất thu hồi để thực hiện dự án.

**** Hồ sơ trình ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc:***

- Thông báo thu hồi đất;

- Văn bản đề nghị kiểm đếm bắt buộc của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

- Báo cáo của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi về quá trình vận động, thuyết phục người sử dụng đất theo quy định để thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

- Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định kiểm đếm bắt buộc.

**** Hồ sơ trình ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc:***

- Quyết định kiểm đếm bắt buộc;

- Văn bản đề nghị cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

- Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

**** Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất gồm:***

- Thông báo thu hồi đất;

- Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được thẩm định và bản tổng hợp ý kiến đóng góp của người có đất bị thu hồi;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có) gồm:

+ Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của

Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

+ Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;

+ Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

+ Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;

+ Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;

+ Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:

. Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.

. Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm:

Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;

Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập;

Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp.

. Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

. Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có).

. Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng,

sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.

. Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.

. Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

+ Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.

+ Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d , đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.

+ Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

+ Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014.

+ Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa;

- Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất.

**** Hồ sơ trình ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất:***

- Quyết định thu hồi đất;

- Văn bản đề nghị cưỡng chế thu hồi đất của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

- Báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi về quá trình vận động, thuyết phục người có đất thu hồi theo quy định nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

- Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

**** Hồ sơ trình thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất:***

- Quyết định cưỡng chế thu hồi đất;

- Biên bản về việc từ chối không nhận quyết định cưỡng chế hoặc vắng mặt khi giao quyết định cưỡng chế;

- Văn bản đề nghị tổ chức cưỡng chế thu hồi đất của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

- Tờ trình kèm theo quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất.

d) Thời hạn giải quyết:

Quy định thời hạn giải quyết đối với một số trình tự như sau:

- Thời gian từ khi ban hành Thông báo thu hồi đất đến khi ban hành Quyết định thu hồi đất: chậm nhất là 90 ngày đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp.

Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực thu hồi đất đồng ý để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất trước thời hạn thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất mà không phải chờ đến hết thời hạn thông báo thu hồi đất.

- Thời gian ban hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc: 10 ngày kể từ ngày người sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã vận động, thuyết phục thực hiện Thông báo thu hồi đất.

- Thời gian thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 30 ngày kể từ ngày ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trường hợp mà thực hiện vượt quá 30 ngày: Nếu nhà nước chậm chi trả thì người có đất thu hồi được nhà nước thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả; nếu người có đất thu hồi không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì tiền bồi thường, hỗ trợ được gửi vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc nhà nước.

- Thời gian bàn giao đất đối với trường hợp người bị cưỡng chế thu hồi đất chấp hành quyết định cưỡng chế: chậm nhất sau 30 ngày kể từ ngày Ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản ghi nhận sự chấp hành của người có đất bị thu hồi.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- *Cơ quan có thẩm quyền quyết định:* Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền (tùy thuộc quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thẩm quyền thu hồi đất đối với trường hợp trong khu vực thu hồi đất có cả đối tượng thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và cấp huyện).

- *Cơ quan thực hiện thủ tục:* Cơ quan tài nguyên và môi trường.

- *Cơ quan phối hợp:* Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; Ủy ban nhân dân cấp xã; Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất; Ban thực hiện cưỡng chế; Lực lượng Công an; tổ chức khác, cá nhân có liên quan; Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định thu hồi đất.

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

- Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất (đối với trường hợp phải thực hiện cưỡng chế thu hồi đất).

- Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng quản lý đất đã được giải phóng mặt bằng.

h) Phí, lệ phí: Không quy định.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Thông báo thu hồi đất ban hành kèm theo mẫu số 07 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Quyết định kiểm đếm bắt buộc ban hành kèm theo mẫu số 08 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc ban hành kèm theo mẫu số 09 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Quyết định thu hồi đất ban hành kèm theo mẫu số 10 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất ban hành kèm theo mẫu số 11 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

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

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

- Luật Đất đai năm 2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai.

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

Mẫu số 07. Thông báo thu hồi đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN ….. **…**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
	..., ngày..... tháng .....năm ....

THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT

để thực hiện dự án…….

Căn cứ [11] ... .Luật Đất đai

Căn cứ vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của ……. đã được Ủy ban nhân dân……. phê duyệt ngày…. tháng … năm …;

Căn cứ tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án [12]……

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường (hoặc của Phòng Tài nguyên và Môi trường) tại Tờ trình số ..... ngày …..tháng ……năm.....

Ủy ban nhân dân ……. thông báo như sau:

1. Thu hồi đất của ..... (ghi tên người có đất thu hồi)

- Địa chỉ thường trú …….
- Diện tích đất dự kiến thu hồi……
- Thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ... tại xã .....

……
…

- Loại đất đang sử dụng[13]……
….

……
…

2. Lý do thu hồi đất: ……..

……
…

3. Thời gian điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:

---

[11] *Ghi rõ điểm, khoản nào của Điều 61/62 của Luật Đất đai;*

[12] *Ghi rõ tên, địa chỉ dự án ghi trong Kế hoạch sử dụng đất hàng năm ...*

[13] *Một loại hoặc nhiều loại đất*

Trong thời gian bắt đầu từ ngày….tháng … năm ….đến ngày….tháng …năm [14]

4. Dự kiến kế hoạch di chuyển, bố trí tái định cư:

.....
...

Ông/bà.....có trách nhiệm phối hợp với[15] .....thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không chấp hành việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thì Nhà nước triển khai kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- Như mục 4;
- Lưu: …..

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

[14] *Trường hợp thu hồi theo từng giai đoạn thực hiện dự án thì ghi rõ thời gian thực hiện từng giai đoạn.*
[15] Ghi rõ tổ chức làm nhiệm vụ …

Mẫu số 08. Quyết định kiểm đếm bắt buộc

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN ….	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Số:	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
	..., ngày..... tháng .....năm ....

QUYẾT ĐỊNH
Về việc kiểm đếm bắt buộc

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN …

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày...tháng …năm ….;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông báo số ngày…tháng …năm ... của …….. về việc thông báo thu hồi đất……..;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số .....ngày … tháng … năm …

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Áp dụng biện pháp kiểm đếm bắt buộc đối với ……đang sử dụng thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ..... tại xã/phường/thị trấn.....do …….. địa chỉ ……..... 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. Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn …….. có trách nhiệm giao quyết định này cho……..và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn…., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư ……..

3. Giao [16]…… triển khai thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.

4. Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ….; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; các đơn vị có liên quan; [17]……. chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Khoản 4 Điều 2;
- Thanh tra huyện, Công an huyện…
- Sở TN&MT …… (để b/c);
- Lưu: …..

CHỦ TỊCH
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

[16] Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ
[17] Ghi rõ tên người sử dụng đất

Mẫu số 09. Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN ….	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Số:	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
	..., ngày..... tháng .....năm ....

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN [18]…….

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày...tháng …năm ….;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

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 Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số .....ngày … tháng … năm……..,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Áp dụng biện pháp cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc đối với ……đang sử dụng thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số …....tại xã…….....do…….....địa chỉ ……....Thời gian thực hiện cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc từ ngày …..tháng ……năm….đến ngày …..tháng…….năm …

Điều 2.

[18] Ghi tên UBND cấp huyện….

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày …. tháng….. năm…

2. Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn …….. có trách nhiệm giao quyết định này cho……..và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn…., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư ……..

3. Giao [19]…… triển khai thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.

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

…….

5. Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ….; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; các đơn vị có liên quan; [20]……. chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Khoản 5 Điều 2;
- Thanh tra huyện, VKSND, CA huyện……
- Sở TN&MT …… (để b/c);
- Lưu: …..

CHỦ TỊCH
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

[19] Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ
[20] Ghi rõ tên người sử dụng đất

Mẫu số 10. Quyết định thu hồi đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN …..	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số……	*…… , ngày ... tháng ... năm ……*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc thu hồi đất [21]……..

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày...tháng …năm ….;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ …….[22]

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số... ……..ngày ... tháng ... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Thu hồi ... m^2 đất của ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại .....

Lý do thu hồi đất:……[23]

---

[21] Ghi rõ mục đích thu hồi đất ….(theo Điều 61/62/64/65 của Luật Đất đai)

[22] Ghi rõ căn cứ thu hồi đất: Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của ……được phê duyệt tại Quyết định số …….. của Ủy ban nhân dân ……; Biên bản, văn bản của…..ngày…tháng …..năm ....

[23] Ghi rõ mục đích thu hồi đất như (1)

Điều 2: Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn …. có trách nhiệm giao quyết định này cho Ông (bà) …; trường hợp Ông (bà) … không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn …, tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư….

2. Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân … thành lập hội đồng định giá hoặc tổ chức đấu giá để xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi (đối với trường hợp thu hồi đất quy định tại Điểm c, g, h Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai); trình Ủy ban nhân dân phê duyệt kết quả xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi.

3. Văn phòng Ủy ban nhân dân …. có trách nhiệm đăng Quyết định này trên trang thông tin điện tử của ……..

4. Giao ....hoặc giao để quản lý chặt chẽ quỹ đất đã thu hồi.

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày….. tháng….. năm……

2. Cơ quan, cá nhân có tên tại Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận
- Như Điều 3;
- Cơ quan thanh tra;
- Lưu: …..

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

Mẫu số 11. Quyết định cưỡng chế thu hồi đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN … **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:…… *....., ngày..... tháng .....năm ....*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cưỡng chế thu hồi đất

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ….

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày...tháng …năm …;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số …….. ngày … tháng … năm của Ủy ban nhân dân ……về việc thu hồi đất……..;

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số …… ngày … tháng … năm …

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với ……..…đang sử dụng thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ..... tại xã…….....do .....……

địa chỉ ……..…….

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. Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn …….. có trách nhiệm giao quyết định này cho……..và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn…., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư ……..

3. Giao [24] …… 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. Sở/Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ….; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; các đơn vị có liên quan; [25]……. chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

***Nơi nhận*:**
- Như Khoản 5 Điều 2;
- Thanh tra huyện, VKSND, CA huyện…
- Sở TN&MT …… (để b/c);
- Lưu: …..

CHỦ TỊCH
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

[24] Ghi rõ tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ
[25] Ghi rõ tên người sử dụng đất

38. Thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người đối với trường hợp thu hồi đất ở thuộc dự án nhà ở của tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1:*** Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao cho cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người.

**** Bước 2:*** Cơ quan có thẩm quyền có văn bản xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người mà cần phải thu hồi đất.

**** Bước 3:*** Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra, xác minh thực địa trong trường hợp xét thấy cần thiết.

**** Bước 4:*** Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất.

**** Bước 5:*** Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định thu hồi đất.

**** Bước 6:*** Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thu hồi đất trên thực địa và bàn giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý; trường hợp phải tổ chức cưỡng chế thu hồi đất thì thực hiện như sau:

- Sau khi có quyết định thu hồi đất, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi bàn giao đất;

- Sau khi vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi không thực hiện quyết định thu hồi đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất;

- Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm xây dựng kế hoạch cưỡng chế trình Ủy ban nhân dân cấp đã ban hành quyết định cưỡng chế phê duyệt;

- Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm vận động, thuyết phục người bị cưỡng chế tự nguyện thực hiện việc bàn giao đất; nếu người bị cưỡng chế chấp nhận thi hành thì tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế lập biên bản và thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm chậm nhất 05 ngày kể từ ngày lập biên bản;

- Tổ chức lực lượng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế đối với trường hợp đã được vận động, thuyết phục mà cá nhân, tổ chức bị

cưỡng chế không chấp nhận thi hành quyết định cưỡng chế.

**** Bước 7:*** Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc thông báo hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp không thu hồi được Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

**** Bước 8:*** Cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc bố trí nơi ở tạm và thực hiện tái định cư đối với người phải cưỡng chế di dời.

**** Bước 9:*** Trường hợp người có đất thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, do vi phạm pháp luật đất đai mà có khiếu nại quyết định thu hồi đất thì việc giải quyết khiếu nại thực hiện theo quy định của pháp luật về giải quyết khiếu nại.

b) Cách thức thực hiện:

- Cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người.

- Sở Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ thu hồi đất.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

**** Thành phần hồ sơ bao gồm:***

- 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 đe dọa tính mạng con người;

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

- Biên bản xác minh thực địa do Sở Tài nguyên và Môi trường lập (nếu có);

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

- Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất.

**** Số lượng hồ sơ*:** 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết: Không quá 90 ngày làm việc

(Đây là thời gian giải quyết thực tế, vì không có văn bản quy định thời gian giải quyết TTHC này)

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án nhà ở.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- *Cơ quan có thẩm quyền quyết định:* Ủy ban nhân dân tỉnh.

- *Cơ quan thực hiện thủ tục:* Sở Tài nguyên và Môi trường.

- *Cơ quan phối hợp:* Tổ chức phát triển quỹ đất, Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, lực lượng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế; Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Long An.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định thu hồi đất.

- Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất (đối với trường hợp phải thực hiện cưỡng chế thu hồi đất).

- Tổ phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý đất đã được thu hồi.

h) Lệ phí, phí: Không quy định.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Quyết định thu hồi đất ban hành kèm theo mẫu số 10 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất ban hành kèm theo mẫu số 11 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

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

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

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

Mẫu số 10. Quyết định thu hồi đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN …..	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số……	*…… , ngày ... tháng ... năm ……*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc thu hồi đất [26]……..

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày...tháng …năm ….;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ …….[27]

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số... ……..ngày ... tháng ... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Thu hồi ... m^2 đất của ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại .....

.....
...

[26] Ghi rõ mục đích thu hồi đất ….(theo Điều 61/62/64/65 của Luật Đất đai)

[27] Ghi rõ căn cứ thu hồi đất: Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của ……được phê duyệt tại Quyết định số …….. của Ủy ban nhân dân ……; Biên bản, văn bản của…..ngày…tháng …..năm ....

Lý do thu hồi đất:……[28]

Điều 2: Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn …. có trách nhiệm giao quyết định này cho Ông (bà) …; trường hợp Ông (bà) … không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn …, tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư….

2. Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân … thành lập hội đồng định giá hoặc tổ chức đấu giá để xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi (đối với trường hợp thu hồi đất quy định tại Điểm c, g, h Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai); trình Ủy ban nhân dân phê duyệt kết quả xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi.

3. Văn phòng Ủy ban nhân dân …. có trách nhiệm đăng Quyết định này trên trang thông tin điện tử của ……..

4. Giao ....hoặc giao để quản lý chặt chẽ quỹ đất đã thu hồi.

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày….. tháng….. năm……

2. Cơ quan, cá nhân có tên tại Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận
- Như Điều 3;
- Cơ quan thanh tra;
- Lưu: …..

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

[28] Ghi rõ mục đích thu hồi đất như (1)

Mẫu số 11. Quyết định cưỡng chế thu hồi đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN …	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:……	*....., ngày..... tháng .....năm ....*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cưỡng chế thu hồi đất

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ….

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày...tháng …năm …..;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số …….. ngày … tháng … năm của Ủy ban nhân dân ……về việc thu hồi đất……..;

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số …… ngày … tháng … năm …

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với ……đang sử dụng thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ..... tại xã…….....do .....……

địa chỉ ……..…….

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. Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn …….. có trách nhiệm giao quyết định này cho……..và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn…., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư ……..

3. Giao [29] …… 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. Sở/Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ….; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; các đơn vị có liên quan; [30]……. chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

***Nơi nhận*:**
- Như Khoản 5 Điều 2;
- Thanh tra huyện, VKSND, CA huyện…
- Sở TN&MT …… (để b/c);
- Lưu: …..

CHỦ TỊCH
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

[29] Ghi rõ tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ
[30] Ghi rõ tên người sử dụng đất

PHẦN III. NỘI DUNG CỤ THỂ TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP HUYỆN: 07 TT

1. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư

Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án đầu tư mà phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì thủ tục này chỉ thực hiện sau khi Thủ tướng Chính phủ có văn bản chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Hội đồng nhân dân cấp tỉnh có Nghị quyết về việc chuyển mục đích sử dụng đất.

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1. Nộp hồ sơ***

- Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc UBND cấp xã (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (03 ngày), cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã phải chuyển hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện.

- Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả, trao cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện chuyển ngay hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường xử lý (1/2 ngày).

*** Bước 2. Xử lý hồ sơ**

- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời hạn (03 ngày), Phòng Tài nguyên và Môi trường phải có văn bản thông báo và hướng dẫn, chuyển đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện để gửi cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày) kể từ khi nhận được văn bản thông báo, cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện phải chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã.

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau:

+ Tổ chức cuộc họp thẩm định hoặc gửi xin ý kiến bằng văn bản của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan hoặc tổ chức kiểm tra thực địa.

+ Có văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

+ Chuyển kết quả đã giải quyết đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện để trả kết quả.

*** Bước 3. Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính**

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày), cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện phải chuyển kết quả về cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

- Người nộp hồ sơ mang theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả đến đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện, cấp xã để được hướng dẫn thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) và nhận kết quả.

**** Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:***

Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định)

+ Sáng: Từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc UBND cấp xã.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ gồm:

+ Đơn xin giao đất, cho thuê đất.

+Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất).

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá **15 ngày** kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, Trung tâm Hành chính công cấp huyện.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

h) Phí, Lệ phí (nếu có): Không

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không quy định

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Long An triển khai thực hiện Nghị định số 11/2020/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 quy

định mức thu phí, lệ phí và tỷ lệ (%) trích để lại từ nguồn thu phí trên địa bàn tỉnh Long An.

Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

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

..., ngày..... tháng .....năm ....

ĐƠN [1]….

Kính gửi: Ủy ban nhân dân [2] .....

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất [3] …..

2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....

3. Địa chỉ liên hệ:.....……..

4. Địa điểm khu đất:.....

5. Diện tích (m^2):.....

6. Để sử dụng vào mục đích: [4].....

7. Thời hạn sử dụng:…… ……...……..

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/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có).....

Người làm đơn
(ký và ghi rõ họ tên)

---

[1] Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

[2] Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

[3] Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu…); ghi thông tin về tổ chức (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 hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

2. Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện "dồn điền đổi thửa" (đồng loạt)

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1. Nộp hồ sơ***

- Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp tự thoả thuận với nhau bằng văn bản về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp.

- Ủy ban nhân dân cấp xã lập phương án chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp chung cho toàn xã, phường, thị trấn (bao gồm cả tiến độ thời gian thực hiện chuyển đổi) và gửi phương án đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra phương án trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt và chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức cho các hộ gia đình, cá nhân chuyển đổi ruộng đất theo phương án được duyệt.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo thực hiện việc đo đạc lập, chỉnh lý bản đồ địa chính.

Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

**** Bước 2. Kiểm tra hồ sơ***

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau đây:

- Kiểm tra hồ sơ, xác nhận nội dung thay đổi vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

- Chuẩn bị hồ sơ để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận cho người đã thực hiện xong "dồn điền đổi thửa" theo phương án được duyệt;

- Lập hoặc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; tổ chức trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất tại xã, phường, thị trấn nơi có đất.

Trường hợp người sử dụng đất đang thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại tổ chức tín dụng thì người sử dụng đất nộp bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay cho Giấy chứng nhận đã cấp để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận mới.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức tín dụng nơi nhận thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận sau khi được cơ quan có thẩm quyền ký cấp.

Việc trao Giấy chứng nhận được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất và tổ chức tín dụng; người

sử dụng đất ký, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để trao cho tổ chức tín dụng nơi đang nhận thế chấp; tổ chức tín dụng có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý.

**** Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:***

Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định)

+ Sáng: Từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng dân cư nộp hồ sơ tại Uỷ ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ gồm:

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04đ/ĐK

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp hoặc bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với trường hợp đất đang thế chấp tại tổ chức tín dụng;

- Văn bản thỏa thuận về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân;

- Phương án chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của Ủy ban nhân dân cấp xã đã được Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh phê duyệt;

- Biên bản giao nhận ruộng đất theo phương án "dồn điền đổi thửa" (nếu có).

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ

Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

+ Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

Trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu của các ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận

hồ sơ sử dụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơ phải nộp bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác để chứng minh nhân thân.

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá **50 ngày** kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày có kết quả giải quyết.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Uỷ ban nhân dân cấp huyện.

- ***Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính***: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Hành chính công cấp huyện.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

h) Phí, Lệ phí (nếu có):

**** Phí thẩm định:***

Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp:

- Trường hợp biến động dưới hoặc bằng 10 thửa đất: 520.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động trên 10 thửa đất: 670.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động quyền sở hữu nhà ở hoặc tài sản gắn liền với đất: 635.000 đồng/01 hồ sơ.

- Trường hợp biến động quyền sử dụng đất cùng với quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất: 1.000.000 đồng/01 hồ sơ.

Phí chỉnh lý biến động đối với trường hợp hồ sơ có biến động từ thửa thứ 2 trở lên: 96.000 đồng/01 thửa.

Ghi chú:

- Đối với trường hợp đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh thì mức thu phí được tính thêm 10%.

- Các trường hợp miễn thu phí:

+ Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

+ Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

**** Lệ phí:***

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn thuộc huyện, các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường; hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường.

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 50.000 đồng/giấy.

- Trường hợp cấp mới, cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có nhà và tài sản gắn liền với đất (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận): 25.000 đồng/giấy.

Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 28.000 đồng/giấy.

Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác.

Mức thu: *Bằng 80% mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân tại các thị trấn thuộc huyện và hộ gia đình cá nhân tại các phường thuộc thành phố Tân An và Thị xã Kiến Tường.*

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 40.000 đồng/giấy.

- Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất).

+ Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 20.000 đồng/giấy.

- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 22.000 đồng/giấy.

Ghi chú: Các trường hợp miễn thu lệ phí.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.
- Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, các trường hợp điều chỉnh, đính chính mà sai sót do lỗi của cán bộ, cơ quan nhà nước.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04đ/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT.

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

Thửa đất nông nghiệp chuyển đổi phải trong cùng một xã, phường, thị trấn.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Long An triển khai thực hiện Nghị định số 11/2020/NQ-HĐND ngày 09/7/2020 quy

định mức thu phí, lệ phí và tỷ lệ (%) trích để lại từ nguồn thu phí trên địa bàn tỉnh Long An.

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

Mẫu số 04đ/ĐK

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....
Ngày..... / ..... / .....
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Sử dụng cho trường hợp dồn điền, đổi thửa)

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* .....

1.2. Địa chỉ[1]……..……...

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:…….……; 2.2. Số phát hành GCN:…….…..…;

2.3. Ngày cấp GCN: …… / …… / ……

3. Thông tin thửa đất theo bản đồ địa chính được lập, chỉnh lý do dồn điền, đổi thửa

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m^2)	Nội dung thay đổi khác

3.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:

- Thửa đất số: ……..…….……;
- Tờ bản đồ số: ……..…;
- Diện tích: ……..…..……..... m^2
- ……..……
- ……..……

3.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:

- Thửa đất số: ……..…….…….;
- Tờ bản đồ số: ……..…….....;
- Diện tích: ……..……..... m2
- ……..……
- ……..……

4. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo

- Giấy chứng nhận đã cấp;

……..……

……...……..……

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày ..... tháng …... năm.....

Người viết đơn

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

II. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

……..……

……...……..……

……...……..……

……...……..……

(Nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấp GCN; lý do).

Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm .....* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp. Trường hợp có thay đổi thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi kèm theo.

3. Thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1. Nộp hồ sơ (1/2 ngày)***

- Cơ quan có thẩm quyền có văn bản xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người mà cần phải thu hồi đất nộp hồ sơ tại nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc UBND cấp xã (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

- Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả, trao cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện chuyển ngay hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường xử lý (1/2 ngày).

**** Bước 2. Thẩm định hồ sơ; xác minh thực địa (nếu cần); dự thảo tờ trình, quyết định thu hồi đất* (05 ngày)**

- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời hạn (03 ngày), Phòng Tài nguyên và Môi trường phải có văn bản thông báo và hướng dẫn, chuyển đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện để gửi cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, trong thời hạn (05 ngày), Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra, xác minh thực địa (trong trường hợp xét thấy cần thiết); dự thảo tờ trình, quyết định thu hồi đất; trình UBND cấp huyện.

**** Bước 3. Ký quyết định thu hồi đất (02 ngày)***

Trong thời hạn (02 ngày) kể từ ngày nhận được hồ sơ của Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện xem xét, ký quyết định thu hồi đất; chuyển lại Phòng Tài nguyên và Môi trường.

**** Bước 4. Tổ chức thu hồi đất (05 ngày)***

- Trong thời hạn (05 ngày) kể từ ngày nhận được quyết định thu hồi đất; Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức thu hồi đất trên thực địa và bàn giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc UBND xã, phường, thị trấn quản. Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Trường hợp phải tổ chức cưỡng chế thu hồi đất thì thực hiện như sau:

+ Sau khi có quyết định thu hồi đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi bàn giao đất;

+ Sau khi vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi không thực hiện quyết định thu hồi đất thì Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất;

+ Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm xây dựng kế hoạch cưỡng chế trình Ủy ban nhân dân cấp đã ban hành quyết định cưỡng chế phê duyệt;

+ Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm vận động, thuyết phục người bị cưỡng chế tự nguyện thực hiện việc bàn giao đất; nếu người bị cưỡng chế chấp nhận thi hành thì tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế lập biên bản và thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm chậm nhất 05 ngày kể từ ngày lập biên bản;

+ Tổ chức lực lượng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế đối với trường hợp đã được vận động, thuyết phục mà cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế không chấp nhận thi hành quyết định cưỡng chế.

***Lưu ý**:* Cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc bố trí nơi ở tạm và thực hiện tái định cư đối với người phải cưỡng chế di dời.

**** Bước 5. Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính (02 ngày)***

Trong thời hạn (02 ngày), kể từ ngày nhận được hồ sơ do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả đã giải quyết đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện để trả kết quả.

**** Bước 6. Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính (1/2 ngày)***

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) (1/2 ngày).

- Người nộp hồ sơ mang theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả đến đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện, cấp xã để được hướng dẫn thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) và nhận kết quả.

**** Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả:*** Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).

+ Sáng: Từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc UBND cấp xã.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

**** Thành phần hồ sơ, bao gồm:***

(1) 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 đe dọa tính mạng con người;

(2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có) gồm:

(2.1) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

(2.2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

(2.3) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;

(2.4) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

(2.5) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;

(2.6) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;

(2.7) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:

(2.7.1) Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.

(2.7.2) Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm:

(i) Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;

(ii) Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân

cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập;

(iii) Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp (Nếu đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất có sự khác nhau giữa thời điểm làm đơn và thời điểm xác nhận thì thời điểm xác lập đơn được tính theo thời điểm sớm nhất ghi trong đơn);

(2.8) Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

(2.9) Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có).

(2.10) Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.

(2.11) Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.

(2.12) Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

(2.13) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.

(2.14) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d , đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.

(2.15) Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

(2.16) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày

01/7/2014.

(2.17) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.

(3) Biên bản xác minh thực địa do cơ quan tài nguyên và môi trường lập (nếu có);

(4) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

(5) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất.

**** Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá **15 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã; các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định; ***thời gian trong trường hợp phải tổ chức cưỡng chế thu hồi đất.***

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp thực hiện: Cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc bố trí nơi ở tạm, tái định cư; Tổ chức phát triển quỹ đất; UBND cấp xã; Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã; lực lượng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế; cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định thu hồi đất.

- Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất (đối với trường hợp phải thực hiện cưỡng chế thu hồi đất).

- Tổ phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý đất đã được thu hồi.

h) Phí, lệ phí: Không.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Quyết định thu hồi đất theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

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

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

Mẫu số 10. Quyết định thu hồi đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/ 6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN …..	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
_____	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số……	*……, ngày ... tháng ... năm ……*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất [5]……..

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày...tháng …năm ….;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ …….[6]

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số... ……..ngày ... tháng ... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Thu hồi ... m^2 đất của ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại .....

.....

Lý do thu hồi đất:……[7]

Điều 2: Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

---

[5] Ghi rừ mục đớch thu hồi đất ….(theo Điều 61/62/64/65 của Luật Đất đai)

[6] Ghi rõ căn cứ thu hồi đất: Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của ……được phê duyệt tại Quyết định số ……. của Ủy ban nhân dân ……..; Biên bản, văn bản của…..ngày…tháng …..năm ….

[7] Ghi rừ mục đớch thu hồi đất như (1)

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn …. có trách nhiệm giao quyết định này cho Ông (bà) …; trường hợp Ông (bà) … không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn …, tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư….

2. Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân … thành lập hội đồng định giá hoặc tổ chức đấu giá để xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi (đối với trường hợp thu hồi đất quy định tại Điểm c, g, h Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai); trình Ủy ban nhân dân phê duyệt kết quả xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi.

3. Văn phòng Ủy ban nhân dân …. có trách nhiệm đăng Quyết định này trên trang thông tin điện tử của ……..

4. Giao ....hoặc giao để quản lý chặt chẽ quỹ đất đã thu hồi.

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày….. tháng….. năm……

2. Cơ quan, cá nhân có tên tại Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận
- Như Điều 3;
- Cơ quan thanh tra;
- Lưu: …..

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

Mẫu số 11. Quyết định cưỡng chế thu hồi đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN …	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:	*..., ngày..... tháng .....năm ....*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cưỡng chế thu hồi đất

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN ….

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày...tháng …năm ….;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số …….. ngày … tháng … năm của Ủy ban nhân dân ……về việc thu hồi đất……..;

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số …… ngày … tháng … năm …

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với ……đang sử dụng thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ..... tại xã…….....do .....……địa chỉ ……..…….

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. Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn …….. có trách nhiệm giao quyết định này cho……..và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban

nhân dân xã/phường/thị trấn…., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư ……..

3. Giao [8] …… 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. Sở/Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ….; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; các đơn vị có liên quan; [9]……. chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận
- Như Khoản 5 Điều 2;
- Thanh tra huyện, VKSND, CA huyện…
- Sở TN&MT …… (để b/c);
- Lưu: ….

CHỦ TỊCH
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

[8] Ghi rõ tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ
[9] Ghi rõ tên người sử dụng đất

4. Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất đối với trường hợp thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, thu hồi đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1. Nộp hồ sơ (1/2 ngày)***

(1) Trường hợp thu hồi đất do người sử dụng đất chết mà không có người thừa kế: UBND cấp xã nơi thường trú của cá nhân người sử dụng đất chết mà không có người thừa kế có trách nhiệm nộp Giấy chứng tử hoặc Quyết định tuyên bố một người là đã chết theo quy định của pháp luật và văn bản xác nhận không có người thừa kế của UBND cấp xã tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện.

(2) Trường hợp thu hồi đất do người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc UBND cấp xã (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (03 ngày), cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã phải chuyển hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện.

(3) Trường hợp thu hồi đất do đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn:

Hàng năm, Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức rà soát và có văn bản thông báo về những trường hợp không được gia hạn sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất có thời hạn. Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển văn bản thông báo và hồ sơ đến Trung tâm Hành chính công cấp huyện.

- Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả, trao cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện chuyển ngay hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường xử lý (1/2 ngày).

**** Bước 2. Thẩm định hồ sơ; xác minh thực địa (nếu cần); dự thảo tờ trình, quyết định thu hồi đất (05 ngày)***

- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời hạn (03 ngày), Phòng Tài nguyên và Môi trường phải có văn bản thông báo và hướng dẫn, chuyển đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện để gửi cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày) kể từ khi nhận được văn bản thông báo, cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện phải chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã.

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, trong thời hạn (05 ngày), Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra, xác minh thực địa (trong trường hợp xét thấy cần thiết); dự thảo tờ trình, quyết định thu hồi đất; trình UBND cấp huyện.

**** Bước 3. Ký quyết định thu hồi đất (02 ngày)***

Trong thời hạn (02 ngày) kể từ ngày nhận được hồ sơ của Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện xem xét, ký quyết định thu hồi đất; chuyển lại Phòng Tài nguyên và Môi trường.

****Bước 4. Tổ chức thu hồi đất (05 ngày)***

- Trong thời hạn (05 ngày) kể từ ngày nhận được quyết định thu hồi đất; Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức thu hồi đất trên thực địa và bàn giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc UBND xã, phường, thị trấn quản lý. Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Trường hợp phải tổ chức cưỡng chế thu hồi đất thì thực hiện như sau:

+ Sau khi có quyết định thu hồi đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi bàn giao đất;

+ Sau khi vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi không thực hiện quyết định thu hồi đất thì Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất;

+ Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm xây dựng kế hoạch cưỡng chế trình Ủy ban nhân dân cấp đã ban hành quyết định cưỡng chế phê duyệt;

+ Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm vận động, thuyết phục người bị cưỡng chế tự nguyện thực hiện việc bàn giao đất; nếu người bị cưỡng chế chấp nhận thi hành thì tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế lập biên bản và thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm chậm nhất 05 ngày kể từ ngày lập biên bản;

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức lực lượng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế đối với trường hợp đã được vận động, thuyết phục mà cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế không chấp nhận thi hành quyết định cưỡng chế.

**** Bước 5. Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính (02 ngày)***

Trong thời hạn (02 ngày), kể từ ngày nhận được hồ sơ do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả đã giải quyết đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện để trả kết quả.

**** Bước 6. Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính (1/2 ngày)***

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) (1/2 ngày).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày), cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện phải chuyển kết quả về cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

- Người nộp hồ sơ mang theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả đến đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện, cấp xã để được hướng dẫn thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) và nhận kết quả.

**** Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả:*** Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).

+ Sáng: Từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc UBND cấp xã.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

**** Thành phần hồ sơ, bao gồm:***

(c1) Hồ sơ trường hợp thu hồi đất do cá nhân sử dụng đất chết mà không có người thừa kế:

(1) Giấy chứng tử hoặc quyết định tuyên bố cá nhân sử dụng đất là đã chết theo quy định của pháp luật;

(2) Văn bản xác nhận không có người thừa kế của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thường trú của cá nhân sử dụng đất đã chết;

(3) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có) gồm:

(3.1) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

(3.2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

(3.3) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;

(3.4) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

(3.5) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;

(3.6) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;

(3.7) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:

(3.7.1) Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.

(3.7.2) Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm:

(i) Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;

(ii) Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập;

(iii) Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp (trường hợp trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất có sự khác nhau giữa thời điểm làm đơn và thời điểm xác nhận thì thời điểm xác lập đơn được tính theo thời điểm sớm nhất ghi trong đơn);

(3.7.3) Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

(3.7.4) Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có).

(3.7.5) Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.

(3.7.6) Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn

đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.

(3.7.7) Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

(3.8) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.

(3.9) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.

(3.10) Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

(3.11) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014.

(3.12) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.

(4) Biên bản xác minh thực địa do cơ quan tài nguyên và môi trường lập (nếu có);

(5) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

(6) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất.

(c2) Hồ sơ trường hợp thu hồi đất do người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất:

(1) Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất hoặc văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận về việc trả lại đất của người sử dụng đất;

(2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có) gồm:

(2.1) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

(2.2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

(2.3) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;

(2.4) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

(2.5) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;

(2.6) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;

(2.7) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:

(2.7.1) Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.

(2.7.3) Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm:

(i) Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;

(ii) Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập;

(iii) Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp. (Nếu đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất có sự khác nhau giữa thời điểm làm đơn và thời điểm xác nhận thì thời điểm xác lập đơn được tính theo thời điểm sớm nhất ghi trong đơn);

(2.7.4) Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

(2.7.5) Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất

cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có).

(2.7.6) Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.

(2.7.7) Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.

(2.7.8) Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

(2.8) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêutại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.

(2.9) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.

(2.10) Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

(2.11) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014.

(2.12) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.

(3) Biên bản xác minh thực địa do cơ quan tài nguyên và môi trường lập (nếu có);

(4) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

(5) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất.

(c3) Hồ sơ trường hợp thu hồi đất do đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn:

(1) Quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất;

(2) Văn bản thông báo cho người sử dụng đất biết không được gia hạn sử dụng đất;

(3) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có) gồm:

(3.1) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

(3.2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

(3.3) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;

(3.4) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

(3.5) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;

(3.6) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;

(3.7) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:

(3.7.1) Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.

(3.7.2) Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm:

(i) Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;

(ii) Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập;

(iii) Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp (Nếu đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất có sự khác nhau giữa thời điểm làm đơn

và thời điểm xác nhận thì thời điểm xác lập đơn được tính theo thời điểm sớm nhất ghi trong đơn);

(3.7.3) Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

(3.7.4) Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có).

(3.7.5) Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.

(3.7.6) Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.

(3.7.7) Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

(3.8) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêutại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.

(3.9) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.

(3.10) Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

(3.11) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014.

(3.12) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.

(4) Biên bản xác minh thực địa do cơ quan tài nguyên và môi trường lập (nếu có);

(5) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

(6) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất.

(c4) Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất:

(1) Quyết định thu hồi đất;

(2) Báo cáo của Phòng Tài nguyên và Môi trườngvề quá trình vận động, thuyết phục người có đất thu hồi nhưng không chấp hành quyết định thu hồi đất;

(3) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

**** Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá **15 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã; các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định; ***thời gian trong trường hợp phải tổ chức cưỡng chế thu hồi đất.***

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp thực hiện: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; Tổ chức phát triển quỹ đất; UBND cấp xã; Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã; lực lượng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế; cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện, cấp xã.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định thu hồi đất.

- Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất (đối với trường hợp phải thực hiện cưỡng chế thu hồi đất).

- Tổ phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý đất đã được thu hồi.

h) Phí, lệ phí: Không.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Quyết định thu hồi đất theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT;

- Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

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

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

Mẫu số 10. Quyết định thu hồi đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN …..	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số……	*…… , ngày ... tháng ... năm ……*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất[10]……..

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày...tháng …năm ….;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ ……[11]

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số... ……..ngày ... tháng ... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Thu hồi ... m^2 đất của ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại .....

.....

Lý do thu hồi đất:……[12]

---

[10] Ghi rừ mục đớch thu hồi đất ….(theo Điều 61/62/64/65 của Luật Đất đai)

[11] Ghi rõ căn cứ thu hồi đất: Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của ……được phê duyệt tại Quyết định số ……. của Ủy ban nhân dân ……; Biên bản, văn bản của…..ngày…tháng …..năm ….

[12] Ghi rừ mục đớch thu hồi đất như (1)

Điều 2: Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn …. có trách nhiệm giao quyết định này cho Ông (bà) …; trường hợp Ông (bà) … không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn …, tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư….

2. Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân … thành lập hội đồng định giá hoặc tổ chức đấu giá để xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi (đối với trường hợp thu hồi đất quy định tại Điểm c, g, h Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai); trình Ủy ban nhân dân phê duyệt kết quả xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi.

3. Văn phòng Ủy ban nhân dân …. có trách nhiệm đăng Quyết định này trên trang thông tin điện tử của ……..

4. Giao ....hoặc giao để quản lý chặt chẽ quỹ đất đã thu hồi.

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày….. tháng….. năm……

2. Cơ quan, cá nhân có tên tại Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận
- Như Điều 3;
- Cơ quan thanh tra;
- Lưu: …..

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

Mẫu số 11. Quyết định cưỡng chế thu hồi đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN …	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Số:	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
	..., ngày..... tháng .....năm ....

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cưỡng chế thu hồi đất

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN ….

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày...tháng …năm ….;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số …….. ngày … tháng … năm của Ủy ban nhân dân ……về việc thu hồi đất……..;

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số …… ngày … tháng … năm …

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với ……đang sử dụng thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ..... tại xã…….....do .....……địa chỉ ……..…….

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. Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn …….. có trách nhiệm giao quyết định này cho……..và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban

nhân dân xã/phường/thị trấn…., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư ……..

3. Giao [13] …… 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. Sở/Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ….; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; các đơn vị có liên quan; [14]……. chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận
- Như Khoản 5 Điều 2;
- Thanh tra huyện, VKSND, CA huyện…
- Sở TN&MT …… (để b/c);
- Lưu: …..

CHỦ TỊCH
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

[13] Ghi rõ tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ
[14] Ghi rõ tên người sử dụng đất

5. Giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân; giao đất cho cộng đồng dân cư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1. Nộp hồ sơ (1/2 ngày)***

- Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc UBND cấp xã (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (03 ngày), cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã phải chuyển hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện.

- Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả, trao cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện chuyển ngay hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường xử lý (1/2 ngày).

**** Bước 2. Thẩm định hồ sơ; xác minh thực địa; cho thuê đất (nếu cần); dự thảo tờ trình, quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất (03 ngày)***

- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời hạn (03 ngày), Phòng Tài nguyên và Môi trường phải có văn bản thông báo và hướng dẫn, chuyển đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện để gửi cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày) kể từ khi nhận được văn bản thông báo, cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện phải chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã.

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, trong thời hạn (03 ngày), Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ; xác minh thực địa; dự thảo tờ trình, quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất; trình UBND cấp huyện.

**** Bước 3. Ký quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất (02 ngày)***

Trong thời hạn (02 ngày) kể từ ngày nhận được hồ sơ của Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện xem xét, ký quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất; chuyển lại Phòng Tài nguyên và Môi trường để chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

**** Bước 4. Thẩm định hồ sơ; lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; chuyển đến cơ quan tài chính và cơ quan thuế (02 ngày)***

Trong thời hạn (02 ngày) kể từ ngày nhận được hồ sơ, quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thẩm định hồ sơ; lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; chuyển đồng thời cho Phòng Tài chính – Kế hoạch và Chi cục Thuế (nếu hồ sơ có khoản được trừ và có đất trồng lúa); chuyển cho Chi cục Thuế (nếu hồ sơ không có khoản được trừ và không có đất trồng lúa).

**** Bước 5. Xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp; xác định tiền bảo vệ đất trồng lúa (03 ngày)***

Trong thời hạn (03 ngày) kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, Phòng Tài chính – Kế hoạch có trách nhiệm xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, chuyển đến Chi cục Thuế; ban hành Thông báo về mức nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa; gửi Thông báo đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện để trao cho người nộp hồ sơ.

**** Bước 6. Xác định nghĩa vụ tài chính; chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính (03 ngày)***

Trong thời hạn (03 ngày) kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến (đối với trường hợp không có khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp) hoặc trong thời hạn (03 ngày) kể từ ngày nhận được văn bản xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do Phòng Tài chính – Kế hoạch chuyển đến, Chi cục Thuế có trách nhiệm xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; gửi Thông báo đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện để trao cho người nộp hồ sơ.

**** Bước 7. Gửi thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người nộp hồ sơ***

Sau khi nhận được Thông báo, cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện gửi ngay cho người nộp hồ sơ để thực hiện nghĩa vụ tài chính.

(Nếu trường hợp thuê đất thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện gửi đồng thời cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để ký hợp đồng thuê đất).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày) kể từ khi nhận được Thông báo, cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện phải chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã.

**** Bước 8.(1) Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính; nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất. (2) Người sử dụng đất ký hợp đồng thuê đất; thực hiện nghĩa vụ tài chính; nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp thuê đất.***

- (1) Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất: Sau khi người sử dụng đất hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (người được giao đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất), người nộp hồ sơ sẽ nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã (trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã).

Ghi chú: Trường hợp nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (03 ngày), cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã phải chuyển đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện.

- (2) Đối với trường hợp thuê đất: Sau khi nhận được thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc ký hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất.

Sau khi người sử dụng đất hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (người được thuê đất nộp tiền thuê đất), người nộp hồ sơ sẽ nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã (trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã).

Ghi chú: Trường hợp nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (03 ngày), cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã phải chuyển đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện.

**** Bước 9. In giấy chứng nhận (01 ngày)***

Trong thời hạn (01 ngày) kể từ ngày nhận được đầy đủ chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính do cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện chuyển đến, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai in giấy chứng nhận; chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường.

**** Bước 10. Kiểm tra giấy chứng nhận (01 ngày)***

Trong thời hạn (01 ngày) kể từ ngày nhận được giấy chứng nhận do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến; Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra nội dung in trên giấy chứng nhận, trình UBND cấp huyện.

**** Bước 11. Ký giấy chứng nhận (02 ngày)***

Trong thời hạn (02 ngày) kể từ ngày nhận được giấy chứng nhận do Phòng Tài nguyên và Môi trường trình ký, UBND cấp huyện xem xét, ký giấy chứng nhận, chuyển lại Phòng Tài nguyên và Môi trường để chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

**** Bước 12. Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính (02 ngày)***

Trong thời hạn (02 ngày) kể từ ngày nhận được giấy chứng nhận, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả đã giải quyết cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện để trả kết quả.

**** Bước 13. Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính (1/2 ngày)***

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) (1/2 ngày).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày), cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện phải chuyển kết quả về cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

- Người nộp hồ sơ mang theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả đến đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện, cấp xã để được hướng dẫn thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) và nhận kết quả.

**** Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả:*** Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).

+ Sáng: Từ 07 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc UBND cấp xã.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

**** Thành phần hồ sơ, bao gồm:***

(1) Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT;

(2) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất *(Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất);*

(3) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất;

(4) *Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Mẫu số 01) ban hành kèm theo Nghị định 140/2016/NĐ-CP*;

(5) Tờ khai tiền sử dụng đất theo Mẫu số 01/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC;

(6) Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước theo Mẫu số 01/TMĐN ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC;

(7) Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai (bản chính) và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có);

(8) Giấy tờ để xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp:

(8.1) Đối với khoản được trừ là tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

(8.1.1) Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được khấu trừ tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (bản chính).

(8.1.2) Hợp đồng hoặc giấy tờ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật tại thời điểm chuyển nhượng (bản sao).

(8.1.3) Chứng từ thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật cho người sử dụng đất (bản sao).

(8.2) Đối với khoản được trừ là tiền đã tự nguyện ứng trước để thực hiện giải phóng mặt bằng:

(8.2.1) Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (bản chính).

(8.2.2) Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt (bản sao).

(8.2.3) Quyết định phê duyệt quyết toán chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao).

(8.3) Đối với khoản được trừ là tiền mà người sử dụng đất đã nộp ngân sách nhà nước để hoàn trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng do được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật hoặc được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm quy định tại Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số Điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (sau đây gọi là Thông tư số 77/2014/TT-BTC):

(8.3.1) Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu người sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước để hoàn trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bản sao).

(8.3.2) Chứng từ nộp tiền vào ngân sách nhà nước (bản sao).

**** Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá **20 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian thẩm định nhu cầu sử dụng đất).

Thời gian này không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã; các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp thực hiện: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; Phòng Tài chính – Kế hoạch; Chi cục Thuế; Cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện, cấp xã.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định giao đất (đối với trường hợp giao đất).

- Quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).

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

h) Phí, lệ phí:

**** Phí thẩm định:***

(1) Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành thẩm định để giao đất. ***Mức thu:*** 520.000 đồng/01 hồ sơ.

(2) Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành thẩm định để cho thuê đất:

(2.1) Trường hợp cho thuê đất dưới hoặc bằng 10 thửa đất. ***Mức thu:*** 520.000 đồng/01 hồ sơ.

(2.2) Trường hợp cho thuê đất trên 10 thửa đất. ***Mức thu:*** 670.000 đồng/01 hồ sơ.

<u>Ghi chú:</u>

- Đối với trường hợp đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh thì mức thu phí được tính thêm 10%.

- Các trường hợp miễn thu phí:

+ Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

+ Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

**** Lệ phí:***

(1) Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân tại các thị trấn thuộc huyện; tại các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường.

(1.1) Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (có nhà và tài sản gắn liền với đất):

- Cấp mới: 100.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 50.000 đồng/giấy.

(1.2) Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất):

- Cấp mới: 25.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 25.000 đồng/lần cấp.

(2) Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác.

Mức thu: Bằng 80% mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân tại các thị trấn thuộc huyện; tại các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường. Cụ thể:

(2.1) Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (có nhà và tài sản gắn liền với đất):

- Cấp mới: 80.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 40.000 đồng/giấy.

(2.2) Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất):

- Cấp mới: 20.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 20.000 đồng/lần cấp.

(3) Chứng nhận đăng ký biến động đất đai:

(3.1) Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các thị trấn thuộc huyện; tại các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường. ***Mức thu***: 28.000 đồng/1 lần.

(3.2) Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác. ***Mức thu:*** Bằng 80% mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân tại các thị trấn thuộc huyện; tại các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường: 22.000 đồng/1 lần.

Ghi chú: Các trường hợp miễn thu lệ phí.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

- Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, các trường hợp điều chỉnh, đính chính mà sai sót do lỗi của cán bộ, cơ quan nhà nước.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT;

- Quyết định giao đất theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT;

- Quyết định cho thuê đất theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT;

- Hợp đồng cho thuê đất theo Mẫu số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT;

- *Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Mẫu số 01) ban hành kèm theo Nghị định 140/2016/NĐ-CP*;

- Tờ khai tiền sử dụng đất theo Mẫu số 01/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC;

- Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước theo Mẫu số 01/TMĐN ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC.

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

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- *Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;*

- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung

một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22/7/2013 của Chính phủ;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

- Thông tư số 18/2016/TT-BTC ngày 21/01/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của liên Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

- Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Long An ban hành danh mục về mức thu phí, lệ phí và tỷ lệ (%) để lại từ nguồn thu phí trên địa bàn tỉnh Long An.

Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

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

..., ngày..... tháng .....năm ....

ĐƠN [15]….

Kính gửi: Ủy ban nhân dân [16] .....

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất [17] …….....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....

3. Địa chỉ liên hệ:.....….....

……

4. Địa điểm khu đất:.....

5. Diện tích (m^2):.....

6. Để sử dụng vào mục đích: [18].....

7. Thời hạn sử dụng:…… …….....

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/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có).....

.....

Người làm đơn
(ký và ghi rõ họ tên)

[15] Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

[16] Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

[17] Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu…); ghi thông tin về tổ chức (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…)

[18] Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

Mẫu số 02. Quyết định giao đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN …..	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: ...	*..., ngày..... tháng .....năm ....*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giao đất ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày… tháng …năm …;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của ……được phê duyệt tại Quyết định số …….. của Ủy ban nhân dân ……;

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ... ngày…tháng…năm….. ,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Giao cho ... *(ghi tên và địa chỉ của người được giao đất)* …m^2 đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ... để sử dụng vào mục đích ....

Thời hạn sử dụng đất là ... , kể từ ngày… tháng … năm … [19]

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.

Hình thức giao đất [20]:…….

Giá đất, tiền sử dụng đất phải nộp ……(đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất).[21]

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có): ……

Điều 2: Giao ……tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

---

[19] Ghi: đến ngày… tháng … năm …đối với trường hợp giao đất có thời hạn.

[20] Ghi rõ các trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất….

[21] Đối với trường hợp không ban hành riêng quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

1. Thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;

2. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;

3. Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

4. Chỉnh lý hồ sơ địa chính.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân …….. ... và người được giao đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân……. chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của …../.

Nơi nhận:

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

Mẫu số 03. Quyết định cho thuê đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN …..	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: ...	*..., ngày..... tháng .... .năm ....*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho thuê đất ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày… tháng …năm …;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của ……được phê duyệt tại Quyết định số …….. của Ủy ban nhân dân ……;

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ... ngày…tháng…năm….. ,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Cho ... *(ghi tên và địa chỉ của người được thuê đất)* thuê ….m^2 đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ... để sử dụng vào mục đích ....

Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày… tháng … năm …đến ngày… tháng … năm …

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.

Hình thức thuê đất: [22]....

Giá đất, tiền thuê đất phải nộp …….

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có): ……..…

Điều 2: Giao…… có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;

2. Ký hợp đồng thuê đất với…….

---

[22] Ghi rõ: Trả tiền thuê đất hàng năm hay trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; chuyển từ giao đất sang thuê đất….

3. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;

4. Trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

5. Chỉnh lý hồ sơ địa chính.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân ……..... và người được thuê đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân …….. chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của ……../.

N***ơi nhận:***

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

Mẫu số 04. Hợp đồng cho thuê đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:	*..., ngày..... tháng .....năm ....*

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số…….ngày…tháng …năm…của Ủy ban nhân dân……..về việc cho thuê đất……..[23]

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ... tại ……., chúng tôi gồm:

I. Bên cho thuê đất:

……..

……..

II. Bên thuê đất là: .....

(Đối với hộ gia đình thì ghi tên chủ hộ, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú; đối với cá nhân thì ghi tên cá nhân, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, số chứng minh nhân dân, tài khoản (nếu có); đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, địa chỉ trụ sở chính, họ tên và chức vụ người đại diện, số tài khoản…..).

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 khu đất như sau:

1. Diện tích đất ..... m^2 *(ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông)*

Tại ... *(ghi tên xã/phường/thị trấn; huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh; tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất cho thuê).*

2. Vị trí, ranh giới 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 ...

---

[23] Ghi thêm 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 ….

4. Mục đích sử dụng đất thuê:.....

Điều 2. Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Giá đất tính tiền thuê đất là ... đồng/m^2/năm, *(ghi bằng số và bằng chữ).*

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày ... tháng ... năm.....

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: .....

4. Nơi nộp tiền thuê đất: .....

5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

Điều 3. Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này [24].....

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 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 do chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê..... thì tổ chức, cá nhân 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 khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 6 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 tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thoả thuận của các Bên (nếu có) [25]

.....

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;

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.

---

[24] *Ghi thêm theo Giấy chứng nhận đầu tư....đối với trường hợp bên thuê đất có Giấy chứng nhận đầu tư*

[25] *Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan*

Cam kết khác (nếu có) [26].....

.....

Điều 8. Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày……../.

Bên thuê đất	**Bên cho thuê đất**
(Ký, ghi rõ họ, tên, đóng dấu (nếu có)	*(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)*

[26] *Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan*

Mẫu số 01

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □

[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ □

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ: .....

[07] Quận/huyện: .....[08] Tỉnh/Thành phố: .....

[09] Điện thoại: .....[10] Fax: .....[11] Email: .....

[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):

[13] Mã số thuế: .....

[14] Địa chỉ: .....

[15] Quận/huyện: .....[16] Tỉnh/Thành phố: .....

[17] Điện thoại: .....[18] Fax: .....[19] Email: .....

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số: .....ngày.....

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:.....

1.1. Địa chỉ thửa đất:.....

.....

1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.3. Mục đích sử dụng đất:.....

1.4. Diện tích (m^2):.....

1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ:.....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày . .....tháng ..... năm.....

1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: .....Loại nhà: .....

2.2. Diện tích nhà (m^2 sàn xây dựng): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày .....tháng ..... năm.....

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

.....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

.....

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....

- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ	*....., ngày .....tháng ..... năm .....*
Họ và tên:	**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**
Chứng chỉ hành nghề số:	*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))*

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

Họ và tên:

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

Mẫu số: **01/TSDĐ**

(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □
[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ □

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ):

1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ:

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có): Fax email:

1.3 Đại lý thuế (nếu có) :.....

1.4. Mã số thuế: .....

1.5. Địa chỉ: .....

1.6. Quận/huyện: ..... Tỉnh/Thành phố: .....

1.7. Điện thoại: ..... Fax: ..... Email: .....

1.8. Hợp đồng đại lý thuế số :.....ngày.....

2. Giấy tờ về quyền SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất:

3.1. Địa chỉ thửa đất:

Số nhà …. Ngõ (ngách, hẻm, …) Đường phố …. phường (xã, thị trấn)…..... Quận (huyện)…..... .....Tỉnh (Thành phố)…..

3.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:

3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:

3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng.....năm.....

3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:

4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m^2):

4.1.Đất ở tại nông thôn:

a) Trong hạn mức giao đất ở:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Ngoài hạn mức giao đất ở:

4.2. Đất ở tại đô thị:

a) Diện tích sử dụng riêng:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Diện tích sử dụng chung:

4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản, làm muối:

5. Các khoản được giảm trừ tiền SDĐ hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:

5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):

5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ căn cứ văn bản quy phạm pháp luật áp dụng)

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./.

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

Mẫu số: **01/TMĐN**

(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của

TỜ KHAI TIỀN THUÊ ĐẤT, THUÊ MẶT NƯỚC

[01] Kỳ tính thuế: Năm ....
[02] Lần đầu ☐ [03] Bổ sung lần thứ ☐

[04] Tên người nộp thuế:
[05] Mã số thuế:
[06] Địa chỉ:
[07] Điện thoại: [08] Fax: [09] Email:
[**10] Đại lý thuế (nếu có) :**
[11] Mã số thuế:
[12] Địa chỉ:
[13] Quận/huyện: [14] Tỉnh/Thành phố:
[15] Điện thoại: [16] Fax: [17] Email: .
[18] Hợp đồng đại lý thuế, số: ngày ..

1. Văn bản của cấp có thẩm quyền về việc cho thuê đất, thuê mặt nước (hoặc chuyển từ giao đất sang cho thuê đất, gia hạn cho thuê đất, thuê mặt nước...):

1.1. Quyết định số ..... ngày ..... tháng .... năm ..... của .....
1.2. Hợp đồng thuê đất, thuê mặt nước số: …. ngày ..... tháng ..... năm .....

2. Đặc điểm đất/mặt nước thuê:

2.1. Địa chỉ thửa đất/mặt nước thuê:
2.2.Vị trí thửa đất/mặt nước
2.3. Mục đích sử dụng:
2.4. Diện tích:
2.5. Thời điểm được thuê đất (*theo ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, thuê mặt nước của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*):……
Ngày được bàn giao sử dụng: …….. *(áp dụng trong trường hợp ngày ghi trên quyết định cho thuê đất, mặt nước khác với ngày được bàn giao sử dụng)*

3. Diện tích đất, mặt nước phải nộp tiền thuê(m^2) :

3.1. Đất/mặt nước dùng cho sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp:
3.2. Đất xây dựng nhà ở, cơ sở hạ tầng để cho thuê:

3.3. Đất xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề:

3.4. Đất/ mặt nước sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản

3.5. Đất/mặt nước dùng vào mục đích khác

4. Thời gian thuê :

5. Các khoản tiền được giảm trừ tiền thuê đất, mặt nước (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường, hỗ trợ về đất: ..... đồng

5.2. Số tiền sử dụng đất đã nộp trước (nếu có): .....đồng

5.3. Đối tượng được miễn, giảm tiền thuê đất (lý do được miễn, giảm):

6. Hình thức nộp tiền thuê đất:

6.1. Nộp một lần cho cả thời gian thuê: ☐

6.2. Nộp hàng năm: ☐

7. Hồ sơ, chứng từ kèm theo chứng minh thuộc đối tượng được trừ hoặc miễn, giảm tiền thuê đất (nếu bản sao thì phải có công chứng nhà nước):

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên:
Chứng chỉ hành nghề số:

.....,Ngày..... tháng..... năm.....
NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

***Ghi chú**: Tại Mục [5], tùy theo hình thức nộp tiền thuê đất, mặt nước đánh dấu X vào ô ☐ tương ứng.*

6. Chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân

a) Trình tự thực hiện:

**** Bước 1. Nộp hồ sơ (1/2 ngày)***

- Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc UBND cấp xã (sau đây gọi là cơ quan tiếp nhận hồ sơ).

Lưu ý: *Trường hợp thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.*

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (03 ngày), cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã phải chuyển hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện.

- Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả, trao cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện chuyển ngay hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để xử lý (1/2 ngày).

**** Bước 2. Thẩm định hồ sơ; xác minh thực địa; dự thảo tờ trình, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (03 ngày)***

- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời hạn (03 ngày), Phòng Tài nguyên và Môi trường phải có văn bản thông báo và hướng dẫn, chuyển đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện để gửi cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày) kể từ khi nhận được văn bản thông báo, cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện phải chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã.

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, trong thời hạn (03 ngày), Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ; xác minh thực địa; dự thảo tờ trình, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; trình UBND cấp huyện.

**** Bước 3. Ký quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (02 ngày)***

Trong thời hạn (02 ngày) kể từ ngày nhận được hồ sơ của Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện xem xét, ký quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; chuyển lại Phòng Tài nguyên và Môi trường để chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

***Lưu ý**: Trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ với diện tích từ 0,5 héc ta trở lên thì Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận trước khi Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.*

**** Bước 4. Thẩm định hồ sơ; lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; chuyển đến cơ quan tài chính và cơ quan thuế (02 ngày)***

Trong thời hạn (02 ngày) kể từ ngày nhận được hồ sơ, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thẩm định hồ sơ; lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; chuyển đồng thời cho Phòng Tài chính – Kế hoạch và Chi cục Thuế (nếu hồ sơ có khoản được trừ và có đất trồng lúa); chuyển cho Chi cục Thuế (nếu hồ sơ không có khoản được trừ và không có đất trồng lúa).

**** Bước 5. Xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp; xác định tiền bảo vệ đất trồng lúa (03 ngày)***

Trong thời hạn (03 ngày) kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, Phòng Tài chính – Kế hoạch có trách nhiệm xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, chuyển đến Chi cục Thuế; ban hành Thông báo về mức nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa; gửi Thông báo đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện để trao cho người nộp hồ sơ.

**** Bước 6. Xác định nghĩa vụ tài chính; chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính (03 ngày)***

Trong thời hạn (03 ngày) kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến (đối với trường hợp không có khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp) hoặc trong thời hạn (03 ngày) kể từ ngày nhận được văn bản xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do Phòng Tài chính – Kế hoạch chuyển đến, Chi cục Thuế có trách nhiệm xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; gửi Thông báo đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện để trao cho người nộp hồ sơ.

**** Bước 7. Gửi thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người nộp hồ sơ***

Sau khi nhận được Thông báo, cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện gửi ngay cho người nộp hồ sơ để thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày) kể từ khi nhận được Thông báo, cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện phải chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã.

**** Bước 8. Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính; nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính***

Sau khi người sử dụng đất hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, người nộp hồ sơ sẽ nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã (trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã). Cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện chuyển chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Ghi chú: Trường hợp nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (03 ngày), cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã phải chuyển đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện.

**** Bước 9. Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính (01 ngày)***

Trong thời hạn (01 ngày) kể từ ngày nhận được chứng từ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả đã giải quyết đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện để trả kết quả.

**** Bước 10. Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính (1/2 ngày)***

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) (1/2 ngày).

Ghi chú: Trường hợp nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã thì trong thời hạn (01 ngày), cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện phải chuyển kết quả về cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã để thông báo ngay cho người nộp hồ sơ để nhận kết quả và thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có).

- Người nộp hồ sơ mang theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả đến đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện, cấp xã để được hướng dẫn thực hiện các nghĩa vụ có liên quan (nếu có) và nhận kết quả.

* ***Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:*** Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định).

+ Sáng: Từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ.

b) Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc UBND cấp xã.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

**** Thành phần hồ sơ, bao gồm:***

(1) Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT;

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

(3) Trích đo địa chính một phần thửa đất cần chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có);

(4) *Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Mẫu số 01) ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;*

(5) Tờ khai tiền sử dụng đất theo Mẫu số 01/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC;

(6) Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai (bản chính) và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có);

(7) Giấy tờ để xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp:

(7.1) Đối với khoản được trừ là tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

(7.1.1) Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được khấu trừ tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (bản chính).

(7.1.2) Hợp đồng hoặc giấy tờ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật tại thời điểm chuyển nhượng (bản sao).

(7.1.3) Chứng từ thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật cho người sử dụng đất (bản sao).

(7.2) Đối với khoản được trừ là tiền đã tự nguyện ứng trước để thực hiện giải phóng mặt bằng:

(7.2.1) Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (bản chính).

(7.2.2) Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt (bản sao).

(7.2.3) Quyết định phê duyệt quyết toán chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao).

(7.3) Đối với khoản được trừ là tiền mà người sử dụng đất đã nộp ngân sách nhà nước để hoàn trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng do được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật hoặc được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm quy định tại Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số Điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (sau đây gọi là Thông tư số 77/2014/TT-BTC):

(7.3.1) Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu người sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước để hoàn trả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bản sao).

(7.3.2) Chứng từ nộp tiền vào ngân sách nhà nước (bản sao).

**** Số lượng hồ sơ**:* 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

Không quá **15 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp xã; các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; thời gian xem xét xử lýđối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật; thời gian trưng cầu giám định.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp thực hiện: Uỷ ban nhân dân cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; Phòng Tài chính - Kế hoạch; Chi cục Thuế; Cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp huyện, cấp xã.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

h) Phí, lệ phí:

**** Phí thẩm định:***

(1) Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành thẩm định để giao đất. ***Mức thu:*** 520.000 đồng/01 hồ sơ.

(2) Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành thẩm định để cho thuê đất:

(2.1) Trường hợp cho thuê đất dưới hoặc bằng 10 thửa đất. ***Mức thu:*** 520.000 đồng/01 hồ sơ.

(2.2) Trường hợp cho thuê đất trên 10 thửa đất. ***Mức thu:*** 670.000 đồng/01 hồ sơ.

Ghi chú:

- Đối với trường hợp đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh thì mức thu phí được tính thêm 10%.

- Các trường hợp miễn thu phí:

+ Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

+ Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

**** Lệ phí:***

(1) Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân tại các thị trấn thuộc huyện; tại các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường.

(1.1) Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (có nhà và tài sản gắn liền với đất):

- Cấp mới: 100.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 50.000 đồng/giấy.

(1.2) Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất(không có nhà và tài sản gắn liền với đất):

- Cấp mới: 25.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 25.000 đồng/lần cấp.

(2) Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác.

Mức thu: Bằng 80% mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân tại các thị trấn thuộc huyện; tại các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường. Cụ thể:

(2.1) Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất(có nhà và tài sản gắn liền với đất):

- Cấp mới: 80.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 40.000 đồng/giấy.

(2.2) Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất(không có nhà và tài sản gắn liền với đất):

- Cấp mới: 20.000 đồng/giấy.

- Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi: 20.000 đồng/lần cấp.

(3) Chứng nhận đăng ký biến động đất đai:

(3.1) Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các thị trấn thuộc huyện; tại các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường. ***Mức thu***: 28.000 đồng/1 lần.

(3.2) Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các khu vực khác. ***Mức thu:*** Bằng 80% mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân tại các thị trấn thuộc huyện; tại các phường thuộc thành phố Tân An và thị xã Kiến Tường: 22.000 đồng/1 lần.

Ghi chú: Các trường hợp miễn thu lệ phí.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân là hộ nghèo theo chuẩn nghèo của tỉnh.

- Đối tượng được xét giao đất trong cụm, tuyến dân cư vượt lũ.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, các trường hợp điều chỉnh, đính chính mà sai sót do lỗi của cán bộ, cơ quan nhà nước.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT;

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Mẫu số 01) ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Tờ khai tiền sử dụng đất theo Mẫu số 01/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC.

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

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

- Luật Đất đai năm 2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ

sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22/7/2013 của Chính phủ.

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

- Thông tư số 53/2017/TT-BTNMT ngày 04/12/2017 ngưng hiệu lực thi hành khoản 5 Điều 6 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sử đổi bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn Luật Đất đai.

- Nghị định số 140/2016/ND-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Nghị định số 20/2019/NĐ-CP ngày 21/02/2019 sửa đổi Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 về lệ phí trước bạ.

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

- Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Long An ban hành danh mục về mức thu phí, lệ phí và tỷ lệ (%) để lại từ nguồn thu phí trên địa bàn tỉnh Long An.

Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

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

..., ngày..... tháng .....năm ....

ĐƠN [27]….

Kính gửi: Ủy ban nhân dân [28] .....

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất [29] …….....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....

3. Địa chỉ liên hệ:.....….....

…….....

4. Địa điểm khu đất:.....

5. Diện tích (m^2):.....

6. Để sử dụng vào mục đích:[30].....

7. Thời hạn sử dụng:…… …….....

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/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có).....

.....

Người làm đơn
(ký và ghi rõ họ tên)

---

[27]Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

[28]Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

[29] Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu…); ghi thông tin về tổ chức (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…)

[30] Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

Mẫu số 01

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □

[02] Lần đầu □ [03] Bổ sung lần thứ □

[04] Tên người nộp thuế: .....

[05] Mã số thuế: .....

[06] Địa chỉ: .....

[07] Quận/huyện: .....[08] Tỉnh/Thành phố: .....

[09] Điện thoại: .....[10] Fax: .....[11] Email: .....

[12] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay theo quy định của pháp luật (nếu có):

[13] Mã số thuế: .....

[14] Địa chỉ: .....

[15] Quận/huyện: .....[16] Tỉnh/Thành phố: .....

[17] Điện thoại: .....[18] Fax: .....[19] Email: .....

[20] Hợp đồng đại lý thuế, số: .....ngày.....

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:.....

1.1. Địa chỉ thửa đất: .....

.....

1.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.3. Mục đích sử dụng đất:.....

1.4. Diện tích (m^2):.....

1.5. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

Địa chỉ người giao QSDĐ:.....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày . .....tháng ..... năm.....

1.6. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Cấp nhà: .....Loại nhà: .....

2.2. Diện tích nhà (m^2 sàn xây dựng): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày .....tháng ..... năm.....

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho (đồng):

.....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

.....

5. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....

- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ	*....., ngày .....tháng ..... năm .....*
Họ và tên:	**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**
Chứng chỉ hành nghề số:	*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))*

Hoặc **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**

Họ và tên:

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

Mẫu số: **01/TSDĐ**

(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh □
[02] Lần đầu □[03] Bổ sung lần thứ □

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ):

1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ:

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có): Fax email:

1.3 Đại lý thuế (nếu có) :.....

1.4. Mã số thuế: .....

1.5. Địa chỉ: .....

1.6. Quận/huyện: ..... Tỉnh/Thành phố: .....

1.7. Điện thoại: ..... Fax: ..... Email: .....

1.8. Hợp đồng đại lý thuế số :.....ngày.....

2. Giấy tờ về quyền SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

3. Đặc điểm thửa đất:

3.1. Địa chỉ thửa đất:

Số nhà …. Ngõ (ngách, hẻm, …) Đường phố …. phường (xã, thị trấn)…..... Quận (huyện)…..... .....Tỉnh (Thành phố)…..

3.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng:

3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng:

3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng.....năm.....

3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:

4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m^2):

4.1.Đất ở tại nông thôn:

a) Trong hạn mức giao đất ở:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Ngoài hạn mức giao đất ở:

4.2. Đất ở tại đô thị:

a) Diện tích sử dụng riêng:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Diện tích sử dụng chung:

4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản, làm muối:

5. Các khoản được giảm trừ tiền SDĐ hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:

5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):

5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ căn cứ văn bản quy phạm pháp luật áp dụng)

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ	*...,Ngày..... tháng..... năm.....*
Họ và tên:	**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc**
Chứng chỉ hành nghề số:	**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**
	(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

7. Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân cấp huyện

a. Trình tự thực hiện

Bước 1. Chuẩn bị hồ sơ:

Người đề nghị nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai tại Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Bước 2. Tiếp nhận hồ sơ:

Địa điểm tiếp nhận: Tại Trụ sở Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Bước 3. Xử lý hồ sơ:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giao trách nhiệm cơ quan tham mưu giải quyết.

- Cơ quan tham mưu có nhiệm vụ thẩm tra, xác minh vụ việc, tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp, tổ chức cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai (nếu cần thiết) và hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành, gửi cho các bên tranh chấp, các tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan.

Bước 4. Trả kết quả:

Địa điểm trả kết quả: Tại Trụ sở Ủy ban nhân dân cấp huyện.

**** Thời gian tiếp nhận và trả kết quả:***

Sáng từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; Chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ (trừ chiều ngày thứ bảy, chủ nhật, ngày lễ, tết).

b. Cách thức thực hiện

Người có đơn yêu cầu hòa giải gửi đơn đến Ủy ban nhân dân cấp huyện (nộp trực tiếp hoặc qua bưu điện).

c. Thành phần, số lượng hồ sơ

Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai;

- Biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã; biên bản làm việc với các bên tranh chấp và người có liên quan; biên bản kiểm tra hiện trạng đất tranh chấp; biên bản cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai đối với trường hợp hòa giải không thành; biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết tranh chấp;

- Trích lục bản đồ, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ liên quan đến diện tích đất tranh chấp và các tài liệu làm chứng cứ, chứng minh trong quá trình giải quyết tranh chấp;

- Báo cáo đề xuất và dự thảo quyết định giải quyết tranh chấp hoặc dự thảo quyết định công nhận hòa giải thành.

***Số lượng hồ sơ*: 1 bộ**

d. Thời hạn giải quyết

- Thời hạn kiểm tra hồ sơ: Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Thời hạn giải quyết: Không quá **45 ngày**; đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế – xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày.

***đ. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính*:** Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

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

a. Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.

b. Cơ quan phối hợp: Ủy ban nhân dân cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường và các phòng ban của Ủy ban nhân dân huyện.

***g. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính*:** Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định công nhận hòa giải thành.

***h. Phí, lệ phí*:** Không quy định.

***i. Tên mẫu đơn*:** Không quy định.

k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không quy định.

l. Căn cứ pháp lý

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013, có hiệu lực ngày 01/7/2014;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2014.

PHẦN III. NỘI DUNG CỤ THỂ TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

C. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP XÃ: 01 TT

1. Hòa giải tranh chấp đất đai

a) Trình tự thực hiện:

* ***Bước 1:*** Người đề nghị nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai tại UBND cấp xã.

* ***Bước 2:***

- Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm: thẩm tra, xác minh tìm hiểu nguyên nhân phát sinh tranh chấp, thu thập giấy tờ, tài liệu có liên quan do các bên cung cấp về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất.

- Thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai để thực hiện hòa giải. Thành phần Hội đồng gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân là Chủ tịch Hội đồng; đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã, phường, thị trấn; tổ trưởng tổ dân phố đối với khu vực đô thị; trưởng thôn, ấp đối với khu vực nông thôn; *người có uy tín trong dòng họ, ở nơi sinh sống, nơi làm* việc; *người có trình độ pháp lý, có kiến thức xã hội; già làng, chức sắc tôn giáo, người biết rõ vụ, việc;* đại diện của một số hộ dân sinh sống lâu đời tại xã, phường, thị trấn biết rõ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với thửa đất đó; cán bộ địa chính, cán bộ tư pháp xã, phường, thị trấn. Tùy từng trường hợp cụ thể, có thể mời đại diện Hội Nông dân, Hội Phụ nữ, Hội Cựu chiến binh, Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh

* ***Bước 3:*** Chủ tịch hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai chủ trì Tổ chức cuộc họp hòa giải có sự tham gia của các bên tranh chấp, thành viên Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Việc hòa giải chỉ được tiến hành khi các bên tranh chấp đều có mặt. Trường hợp một trong các bên tranh chấp vắng mặt đến lần thứ hai thì được coi là việc hòa giải không thành.

* ***Bước 4:*** Kết quả hòa giải tranh chấp đất đai phải được lập thành biên bản, gồm có các nội dung: Thời gian và địa điểm tiến hành hòa giải; thành phần tham dự hòa giải; tóm tắt nội dung tranh chấp thể hiện rõ về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đang tranh chấp, nguyên nhân phát sinh tranh chấp (theo kết quả xác minh, tìm hiểu); ý kiến của Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai; những nội dung đã được các bên tranh chấp thỏa thuận, không thỏa thuận được. Biên bản hòa giải phải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng, các bên tranh chấp có mặt tại buổi hòa giải, các thành viên tham gia hòa giải và phải đóng dấu của Ủy ban nhân dân cấp xã; đồng thời phải được gửi ngay cho các bên tranh chấp và lưu tại Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Sau thời hạn 10 ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành mà các bên tranh chấp có ý kiến bằng văn bản về nội dung khác với nội dung đã thống nhất trong biên bản hòa giải thành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lại

cuộc họp Hội đồng hòa giải để xem xét giải quyết đối với ý kiến bổ sung và phải lập biên bản hòa giải thành hoặc không thành.

- Trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi hiện trạng về ranh giới sử dụng đất, chủ sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã gửi biên bản hòa giải thành đến Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp tranh chấp đất đai giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau; gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường đối với các trường hợp khác.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định công nhận việc thay đổi ranh giới thửa đất và cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng.

- Trường hợp hòa giải không thành hoặc sau khi hòa giải thành mà có ít nhất một trong các bên thay đổi ý kiến về kết quả hòa giải thì UBND xã lập biên bản hòa giải không thành và hướng dẫn các bên tranh chấp gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp tiếp theo.

* ***Bước 5:*** Nhận kết quả tại UBND cấp xã.

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ và giải quyết:

Từ thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ theo quy định)

+ Sáng: Từ 7 giờ 00 phút đến 11 giờ 30 phút.

+ Chiều: Từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

b) Cách thức thực hiện: Người có đơn yêu cầu hòa giải gửi đơn đến UBND cấp xã.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ gồm: Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Thời hạn kiểm tra hồ sơ: Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì không quá 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định

- Thời hạn giải quyết: không quá **45 ngày** làm việc; đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện thì được tăng thêm 15 ngày.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp xã.

- Cơ quan phối hợp: Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã, phường, thị trấn; tổ trưởng tổ dân phố đối với khu vực đô thị; trưởng thôn, ấp đối với khu vực nông

thôn; đại diện của một số hộ dân sinh sống lâu đời tại xã, phường, thị trấn biết rõ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với thửa đất đó; cán bộ địa chính, cán bộ tư pháp xã, phường, thị trấn. Tùy từng trường hợp cụ thể, có thể mời đại diện Hội Nông dân, Hội Phụ nữ, Hội Cựu chiến binh, Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Biên bản hòa giải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng hòa giải, các bên tranh chấp có mặt tại buổi hòa giải, các thành viên tham gia hòa giải (có đóng dấu UBND cập xã);

- Biên bản hòa giải được gửi cho các bên tranh chấp và lưu tại UBND cấp xã.

h) Lệ phí: Không.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không quy định.

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

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013, có hiệu lực ngày 01/7/2014;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2014.

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 22/9/2014 của UBND tỉnh Long An ban hành quy định về trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn tỉnh trong trường hợp các bên tranh chấp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất.