



CHÍNH PHỦ

-----

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----

Số: 151/2025/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 12 tháng 6 năm 2025

## NGHỊ ĐỊNH

### QUY ĐỊNH VỀ PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 02 CẤP, PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ năm 2025;*

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;*

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

*Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường;*

*Chính phủ ban hành Nghị định quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.*

## Chương I

### QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định thẩm quyền, trình tự, thủ tục thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan, người có thẩm quyền trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai được quy định tại luật, nghị quyết của Quốc hội, pháp lệnh, nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, nghị định của Chính phủ, quyết định của Thủ tướng Chính phủ cần điều chỉnh để thực hiện phân định thẩm quyền, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

#### Điều 2. Nguyên tắc phân định thẩm quyền, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai

1. Bảo đảm phù hợp với quy định của Hiến pháp; phù hợp với các nguyên tắc, quy định về phân định thẩm quyền, phân quyền, phân cấp của Luật Tổ chức Chính phủ, Luật Tổ chức chính quyền địa phương.
2. Bảo đảm phân quyền nhiệm vụ, phân cấp triệt để các nhiệm vụ giữa cơ quan nhà nước ở trung ương với chính quyền địa phương, bảo đảm quyền quản lý thống nhất của Chính phủ, quyền điều hành của người đứng đầu Chính phủ đối với lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai và phát huy tính chủ động, sáng tạo, tự chịu trách nhiệm của chính quyền địa phương trong thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai.
3. Bảo đảm Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, các bộ, cơ quan ngang bộ tập trung thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước ở tầm vĩ mô; xây dựng thể chế, chiến lược, quy hoạch, kế hoạch đồng bộ, thống nhất, giữ vai trò kiến tạo và tăng cường thanh tra, kiểm tra, giám sát.

4. Bảo đảm phân định rõ thẩm quyền giữa Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân; phân định rõ thẩm quyền chung của Ủy ban nhân dân và thẩm quyền riêng của Chủ tịch Ủy ban nhân dân; bảo đảm phù hợp với nhiệm vụ, quyền hạn và năng lực của cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân quyền, phân cấp.
5. Bảo đảm đồng bộ, tổng thể, liên thông, không bỏ sót hoặc chồng lấn, giao thoa nhiệm vụ; bảo đảm cơ sở pháp lý cho hoạt động bình thường, liên tục, thông suốt của các cơ quan; đáp ứng yêu cầu quản trị địa phương; ứng dụng khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số.
6. Bảo đảm quyền con người, quyền công dân; bảo đảm công khai, minh bạch, tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức, cá nhân trong việc tiếp cận thông tin, thực hiện các quyền, nghĩa vụ và các thủ tục theo quy định của pháp luật.
7. Bảo đảm không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện các điều ước quốc tế, thỏa thuận quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.
8. Nguồn lực thực hiện nhiệm vụ được phân quyền, phân cấp do ngân sách nhà nước bảo đảm theo quy định.

### **Điều 3. Về phí, lệ phí**

Các thủ tục hành chính khi giải quyết mà phải nộp phí, lệ phí theo quy định của pháp luật về phí, lệ phí thì khi người dân, tổ chức nộp hồ sơ đề nghị giải quyết thủ tục hành chính đồng thời nộp phí, lệ phí cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ. Mức phí, lệ phí, việc quản lý, sử dụng phí, lệ phí thực hiện theo quy định của Chính phủ, Bộ trưởng Bộ Tài chính hoặc Hội đồng nhân dân cấp tỉnh đối với phí, lệ phí tương ứng.

## **Chương II**

### **PHÂN ĐỊNH, PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP THẨM QUYỀN**

#### **Mục 1. PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN**

#### **Điều 4. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh**

Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định việc sử dụng đất có mặt nước là hồ, đầm thuộc địa bàn nhiều xã, phường quy định tại khoản 2 Điều 188 Luật Đất đai chuyển giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện.

#### **Điều 5. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã**

1. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định của Luật Đất đai chuyển giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện, bao gồm:

- a) Chấp thuận phương án sử dụng đất nông nghiệp của tổ chức kinh tế quy định tại khoản 6 Điều 45 Luật Đất đai; phê duyệt phương án sử dụng đất lúa của cá nhân quy định tại khoản 7 Điều 45 Luật Đất đai;
- b) Quyết định thu hồi đất thuộc các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai; thu hồi đất liên quan đến quy định tại điểm b khoản 3, khoản 5, điểm b khoản 6 Điều 87 và khoản 7 Điều 91 Luật Đất đai;

- c) Ban hành Thông báo thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai;
  - d) Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại điểm c khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai;
  - đ) Phê duyệt phương án cưỡng chế quyết định thu hồi đất và kinh phí cho hoạt động cưỡng chế quy định tại điểm b khoản 5 Điều 89 Luật Đất đai;
  - e) Quyết định giá đất cụ thể quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật Đất đai;
  - g) Quyết định giá bán nhà ở tái định cư trong địa bàn quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai;
  - h) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 136 và điểm d khoản 2 Điều 142 Luật Đất đai;
  - i) Xác định lại diện tích đất ở và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai;
  - k) Ghi giá đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp áp dụng giá đất trong bảng giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; ban hành quyết định giá đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp xác định giá đất cụ thể quy định tại khoản 4 Điều 155 Luật Đất đai;
  - l) Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể quy định tại khoản 3 Điều 161 Luật Đất đai;
  - m) Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với cá nhân quy định tại điểm c khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai; quyết định giao đất đối với cộng đồng dân cư quy định tại điểm b khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai; quyết định giao đất nông nghiệp cho cá nhân quy định tại điểm b khoản 2 Điều 178 Luật Đất đai;
  - n) Phê duyệt phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai để thực hiện dự án chỉnh trang, phát triển khu dân cư nông thôn, mở rộng, nâng cấp đường giao thông nông thôn quy định tại điểm b khoản 3 Điều 219 Luật Đất đai.
2. Thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định của Luật Đất đai chuyển giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện, cụ thể như sau:
- a) Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng dự án quy định tại điểm c khoản 2 Điều 86 Luật Đất đai;
  - b) Ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai;
  - c) Ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc quy định tại khoản 3 Điều 88 Luật Đất đai;
  - d) Ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất quy định tại khoản 3 Điều 89 Luật Đất đai; ban hành quyết định thành lập Ban cưỡng chế thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 4 Điều 89 Luật Đất đai;

đ) Quyết định trưng dụng đất, quyết định gia hạn trưng dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 90 Luật Đất đai; thành lập Hội đồng để xác định mức bồi thường thiệt hại do thực hiện trưng dụng đất gây ra, quyết định mức bồi thường quy định tại điểm d khoản 7 Điều 90 Luật Đất đai;

e) Quyết định giá đất cụ thể đối với trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 160 Luật Đất đai;

g) Giải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau quy định tại điểm a khoản 3 Điều 236; ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai quy định tại khoản 4 Điều 236 Luật Đất đai.

3. Thẩm quyền của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện được thuê tổ chức tư vấn xác định giá đất để xác định giá đất cụ thể quy định tại khoản 3 Điều 160 Luật Đất đai chuyển giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.

4. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện quy định tại các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện, cụ thể như sau:

a) Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 32 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất (sau đây gọi là Nghị định số 71/2024/NĐ-CP);

b) Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi là Nghị định số 88/2024/NĐ-CP);

c) Quyết định giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP;

d) Ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện quy định tại Điều 53 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 102/2024/NĐ-CP);

đ) Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 4 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

e) Có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận về phương án sử dụng đất nông nghiệp quy định tại khoản 2 Điều 78 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

g) Có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp quy định tại điểm b khoản 4 Điều 99 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

h) Phê duyệt phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai đối với trường hợp góp quyền sử dụng đất của cá nhân quy định tại điểm c khoản 3 Điều 100 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

i) Phê duyệt phương án cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai quy định tại điểm b khoản 6 Điều 108 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

5. Thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quy định tại các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai chuyển giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện, cụ thể như sau:

- a) Tổ chức thực hiện việc quyết định giá đất cụ thể quy định tại khoản 3 Điều 38 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP;
- b) Xác định mức bồi thường thiệt hại do thực hiện trưng dụng đất gây ra đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 3 Điều 29 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;
- c) Quyết định thành lập Ban cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc quy định tại khoản 1 Điều 36 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;
- d) Ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế, quyết định về thành viên của Ban thực hiện cưỡng chế quy định tại điểm a khoản 3, điểm a khoản 6, các điểm a và b khoản 7 Điều 108 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

**Điều 6. Thẩm quyền của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện chuyển giao cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã**

Thẩm quyền của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện ban hành kế hoạch kiểm tra, quyết định kiểm tra đối với lĩnh vực đất đai trên phạm vi địa bàn quản lý quy định tại điểm b khoản 2 Điều 103 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP chuyển giao cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện.

**Mục 2. PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP**

**Điều 7. Thẩm quyền của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ phân quyền, phân cấp cho Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh**

1. Thẩm quyền của Chính phủ thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất quốc gia quy định tại khoản 2 Điều 72 Luật Đất đai do Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường thực hiện.
2. Thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ theo quy định của Luật Đất đai do Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường thực hiện, bao gồm:
  - a) Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất quốc gia quy định tại điểm b khoản 1 Điều 71 Luật Đất đai;
  - b) Phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho đơn vị hành chính cấp tỉnh, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quy định tại khoản 1 Điều 76 Luật Đất đai.
3. Thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh đối với thành phố trực thuộc Trung ương không phải lập quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh quy định tại khoản 3 Điều 72 Luật Đất đai do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thực hiện.
4. Thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ quyết định trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất quy định tại điểm p khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện khi đáp ứng một trong các điều kiện sau đây:

- a) Thuộc dự án sử dụng đất vào mục đích công cộng quy định tại điểm e khoản 3 Điều 9 Luật Đất đai có mục đích kinh doanh mà không thuộc các trường hợp quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 124 Luật Đất đai;
  - b) Thuộc dự án đã được Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật thuộc trường hợp thu hồi đất quy định tại khoản 31 Điều 79 Luật Đất đai mà không thuộc trường hợp lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đấu thầu và không phụ thuộc vào nguồn vốn đầu tư;
  - c) Dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm đối với quỹ đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước được giao quản lý;
  - d) Thuộc trường hợp khác không quy định tại Điều 125 và Điều 126 Luật Đất đai.
5. Thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ quyết định các trường hợp bất khả kháng khác theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 31 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện.

### **Điều 8. Thẩm quyền của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh phân quyền, phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh**

Thẩm quyền Hội đồng nhân dân cấp tỉnh theo quy định của Luật Đất đai và các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện, bao gồm:

1. Quyết định chính sách đặc thù về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản 1 Điều 92 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 7 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.
2. Quyết định bảng giá đất lần đầu, quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất quy định tại khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai và khoản 5 Điều 14, khoản 1 Điều 16, điểm a khoản 2 Điều 38 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP.
3. Chấp thuận việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang mục đích khác quy định tại khoản 1 Điều 122 Luật Đất đai.

### **Điều 9. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân quyền, phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh**

1. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của Luật Đất đai và các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện, bao gồm:
  - a) Quyết định thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 83 Luật Đất đai mà thuộc trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai;
  - b) Quyết định giá bán nhà ở tái định cư đối với trường hợp bố trí nhà ở tái định cư tại địa bàn cấp xã khác với địa bàn cấp xã có đất thu hồi quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai;
  - c) Giao cho tổ chức phát triển quỹ đất quản lý, khai thác quỹ đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 113 Luật Đất đai;
  - d) Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 123 Luật Đất đai;

đ) Chấp thuận bằng văn bản về việc thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 3 Điều 127 Luật Đất đai mà được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;

e) Quyết định hình thức sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 2 Điều 142 Luật Đất đai đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai;

g) Quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 142 Luật Đất đai;

h) Ghi giá đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp áp dụng giá đất trong bảng giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; ban hành quyết định giá đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp xác định giá đất cụ thể quy định tại khoản 4 Điều 155 Luật Đất đai;

i) Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể đối với trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 161 Luật Đất đai, điểm a khoản 6 Điều 13 và khoản 1 Điều 32 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP.

2. Thẩm quyền quyết định giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện.

3. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 101/2024/NĐ-CP) do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện, bao gồm:

a) Thẩm định, phê duyệt và công bố kết quả điều tra, đánh giá đất đai cấp tỉnh quy định tại khoản 2 Điều 11 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;

b) Thẩm định, phê duyệt và công bố kết quả bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất cấp tỉnh quy định tại khoản 3 Điều 13 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

4. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện, bao gồm:

a) Quyết định các công việc quy định tại điểm a khoản 1 và khoản 4 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

b) Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 4 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

c) Chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án quy định tại khoản 4 và khoản 5 Điều 60 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;

- d) Quyết định cho phép thực hiện dự án đối với trường hợp nhà đầu tư đề nghị điều chỉnh phạm vi dự án quy định tại điểm a khoản 2 Điều 61 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;
- đ) Thành lập Ban Chỉ đạo để chỉ đạo, tổ chức việc quản lý, sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp quy định tại Điều 181 Luật Đất đai quy định tại khoản 1 Điều 67 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;
- e) Thành lập Hội đồng thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 68 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;
- g) Quyết định giao đất, cho thuê đất cho công ty nông, lâm nghiệp đối với phần diện tích công ty nông, lâm nghiệp giữ lại quy định tại điểm a khoản 1 Điều 69 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;
- h) Thu hồi phần diện đất theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai và điểm đ khoản 1 Điều 69 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;
- i) Phê duyệt dự án đầu tư lấn biển quy định tại điểm c khoản 5 Điều 72 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;
- k) Quyết định giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển quy định tại khoản 3 Điều 73 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;
- l) Quyết định bổ sung, điều chỉnh đường mực nước triều cao trung bình nhiều năm, điều chỉnh hành lang bảo vệ bờ biển tại khu vực lấn biển quy định tại điểm b khoản 3 Điều 74 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;
- m) Phê duyệt quyết toán chi phí lấn biển quy định tại khoản 2 Điều 75 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;
- n) Quyết định giao đất, cho thuê đất đối với người sử dụng đất trong khu công nghệ cao quy định tại Điều 95 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;
- o) Quyết định giao đất, cho thuê đất cảng hàng không, sân bay dân dụng quy định tại Điều 96 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;
- p) Chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp quy định tại điểm c khoản 4 Điều 99 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

### **Điều 10. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân quyền, phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã**

1. Thẩm quyền Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác đối với từng dự án cụ thể quy định tại khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai, khoản 7 Điều 12 và khoản 9 Điều 13 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.
2. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 83 Luật Đất đai mà thuộc trường hợp thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người, không còn khả năng tiếp tục sử dụng do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.
3. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của Luật Đất đai do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện, trừ trường hợp quy định tại Điều 9 Nghị định này và trường hợp dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích

thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, bao gồm:

- a) Quyết định giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với các trường hợp quy định tại Điều 118 Luật Đất đai;
- b) Quyết định cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm đối với các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai;
- c) Chấp thuận bằng văn bản về việc thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 3 Điều 127 Luật Đất đai mà được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm;
- d) Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với các trường hợp được miễn toàn bộ tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê theo quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
- đ) Quyết định hình thức sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại điểm a khoản 2 Điều 142 Luật Đất đai đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118 và khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai hoặc trường hợp quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê theo quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
- e) Phê duyệt phương án bố trí lại diện tích đất ở thành khu dân cư đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 142 Luật Đất đai;
- g) Quyết định giao đất, cho thuê đất cảng hàng không, sân bay dân dụng đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 208 Luật Đất đai;
- h) Phê duyệt phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai đối với trường hợp quy định tại điểm b khoản 3 Điều 219 Luật Đất đai.

### **Điều 11. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân quyền, phân cấp cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh**

Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại Luật Đất đai và các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai do cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh thực hiện, bao gồm:

1. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại Nghị định này mà không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.
2. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với phần diện tích đất của các công ty nông, lâm nghiệp được tiếp tục sử dụng theo phương án đã được phê duyệt quy định tại điểm c khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai.

### **Mục 3. PHÂN ĐỊNH TRÁCH NHIỆM**

#### **Điều 12. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh**

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về các nội dung quy định tại Luật Đất đai và các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai như sau:

1. Tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư quy định tại khoản 6 Điều 91 và khoản 1 Điều 110 Luật Đất đai.
2. Tổ chức thực hiện theo dõi và đánh giá đối với việc quản lý, sử dụng đất đai đối với cấp xã trực thuộc; đánh giá việc quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn cấp tỉnh quy định tại điểm b khoản 4 Điều 232 Luật Đất đai.
3. Trình phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh quy định tại Điều 18 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.
4. Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện thu hồi đất liên quan đến đất quốc phòng, an ninh quy định tại khoản 3 Điều 25 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.
5. Tổ chức rà soát, xử lý và công bố công khai các dự án đầu tư không đưa đất vào sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc chậm tiến độ sử dụng đất 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư; các dự án được gia hạn; các dự án chậm tiến độ sử dụng đất vì lý do bất khả kháng theo quy định tại khoản 3 Điều 31 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

### **Điều 13. Trách nhiệm của Hội đồng nhân dân cấp xã**

Hội đồng nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về các nội dung quy định tại Luật Đất đai như sau:

1. Cử đại diện Hội đồng nhân dân cấp xã tham dự họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để giám sát quy định tại điểm c khoản 2 Điều 86 Luật Đất đai.
2. Thông qua quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã.

### **Điều 14. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã**

1. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về các nội dung quy định tại Luật Đất đai như sau:

- a) Cho ý kiến về quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh quy định tại điểm a khoản 2 Điều 70 Luật Đất đai;
- b) Tổ chức lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp xã, kế hoạch sử dụng đất 05 năm cấp xã quy định tại Điều 19 và Điều 20 Nghị định này;
- c) Công bố công khai quy hoạch sử dụng đất cấp xã, kế hoạch sử dụng đất 05 năm cấp xã quy định tại Điều 19 và Điều 20 Nghị định này;
- d) Tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương quy định tại khoản 3 Điều 76 Luật Đất đai;
- đ) Công bố, công khai phạm vi thu hồi đất theo tiến độ của dự án đến người sử dụng đất đối với dự án chưa có trong kế hoạch sử dụng đất cấp xã quy định tại khoản 5 Điều 76 Luật Đất đai;
- e) Báo cáo kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trước ngày 15 tháng 10 hằng năm quy định tại khoản 1 Điều 77 Luật Đất đai;

- g) Chỉ đạo và tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 86 Luật Đất đai;
- h) Quản lý đất đã thu hồi tại khu vực nông thôn quy định tại khoản 5 Điều 86 Luật Đất đai;
- i) Tổ chức thực hiện việc cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất, giải quyết khiếu nại liên quan đến việc cưỡng chế theo quy định của pháp luật về khiếu nại; bảo đảm điều kiện, phương tiện cần thiết phục vụ cho việc cưỡng chế; bố trí kinh phí cưỡng chế thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 5 Điều 89 Luật Đất đai;
- k) Tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư quy định tại khoản 6 Điều 91 và khoản 1 Điều 110 Luật Đất đai;
- l) Lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm tại địa phương; tổ chức lấy ý kiến và tiếp thu, giải trình ý kiến của người có đất thu hồi quy định tại điểm c khoản 4 Điều 109 Luật Đất đai;
- m) Giao trách nhiệm cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản 1 Điều 111 Luật Đất đai;
- n) Thực hiện trách nhiệm quy định tại khoản 5 Điều 125 Luật Đất đai;
- o) Nhận bàn giao diện tích đất quy định tại điểm d khoản 2 Điều 142 Luật Đất đai để thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật;
- p) Quản lý phần diện tích đất của các công ty nông, lâm nghiệp bàn giao về địa phương quy định tại điểm d khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai, diện tích đất quy định tại điểm e khoản 2 Điều 181 Luật Đất đai và thực hiện các công việc khác quy định tại khoản 2 Điều 181 Luật Đất đai;
- q) Quản lý đất bãi bồi ven sông, ven biển thuộc địa bàn; điều tra, khảo sát, theo dõi, đánh giá quỹ đất bãi bồi ven sông, ven biển thường xuyên được bồi tụ hoặc thường bị sạt lở để có kế hoạch khai thác, sử dụng quy định tại điểm a khoản 2 và khoản 4 Điều 191 Luật Đất đai;
- r) Thực hiện trách nhiệm quy định tại khoản 7 Điều 219 Luật Đất đai.
2. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về các nội dung quy định tại các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai như sau:
- a) Tham gia xây dựng bảng giá đất theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại khoản 4 Điều 13 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP;
- b) Bố trí quỹ đất trong các nghĩa trang theo quy hoạch để di dời mồ mả khi thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP;
- c) Thực hiện trách nhiệm quy định tại khoản 6 Điều 9 và khoản 2 Điều 20 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;
- d) Thực hiện trách nhiệm quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;
- đ) Đăng công khai trên cổng thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia được tích hợp vào trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp quản

lý, công hoặc trang thông tin điện tử quy định tại điểm a khoản 3 Điều 54 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

e) Rà soát, xác định ranh giới, diện tích sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp quy định tại khoản 4 Điều 67 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

g) Có ý kiến về hồ sơ phương án sử dụng đất và tham gia Hội đồng thẩm định phương án sử dụng đất quy định tại điểm b và điểm c khoản 4 Điều 68 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

h) Nhận bàn giao đất trên thực địa tại điểm d và điểm đ khoản 1 Điều 69 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

i) Tổ chức thực hiện phương án sử dụng đất quy định tại các khoản 3, 4, 5 và 6 Điều 69 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

k) Tổ chức thực hiện quy định tại khoản 8 Điều 93 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

l) Tổ chức thực hiện quy định tại khoản 4 Điều 94 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

m) Báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về theo dõi và đánh giá quản lý, sử dụng đất đai quy định tại điểm c khoản 6 Điều 101 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

### **Điều 15. Trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã**

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về các nội dung quy định tại Luật Đất đai như sau:

a) Tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 87 và khoản 3 Điều 88 Luật Đất đai;

b) Tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất quy định tại điểm b khoản 7 Điều 87 và khoản 3 Điều 89 Luật Đất đai;

c) Tổ chức cưỡng chế thi hành quyết định trưng dụng đất quy định tại khoản 5 Điều 90 Luật Đất đai;

d) Tham gia Hội đồng thẩm định bảng giá đất quy định tại khoản 1 Điều 161 Luật Đất đai; tham gia là Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể cấp xã quy định tại khoản 3 Điều 161 Luật Đất đai;

đ) Tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế quyết định giải quyết tranh chấp đất đai quy định tại khoản 4 Điều 236 Luật Đất đai;

e) Phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời những vi phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai tại địa phương theo thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 1 Điều 241 Luật Đất đai.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về các nội dung quy định tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP như sau:

a) Tham gia Hội đồng xác định mức bồi thường thiệt hại do thực hiện trưng dụng đất gây ra quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 29 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

b) Tham gia Ban Chỉ đạo theo quy định tại khoản 1 Điều 67 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

**Điều 16. Trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, tổ chức phát triển quỹ đất**

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về các nội dung quy định tại Luật Đất đai và các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai như sau:

a) Bàn giao diện tích đất quy định tại điểm d khoản 2 Điều 142 Luật Đất đai cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật;

b) Trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định bảng giá đất quy định tại khoản 5 Điều 14, khoản 1 và khoản 3 Điều 16 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP;

c) Trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định chính sách đặc thù về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP;

d) Tiếp nhận và theo dõi đối với báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp xã về tình hình đo đạc lập bản đồ địa chính và việc quản lý, sử dụng, biến động bản đồ địa chính tại địa phương quy định tại khoản 7 Điều 9 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

2. Văn phòng đăng ký đất đai có các phòng chuyên môn và các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đặt tại các đơn vị hành chính cấp xã hoặc khu vực liên xã, phường do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định.

Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện việc cập nhật bản đồ địa chính vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai; kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính, trừ các trường hợp sau:

a) Thuộc thẩm quyền kiểm tra, ký duyệt của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh;

b) Trường hợp trích đo bản đồ địa chính phục vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã.

3. Tổ chức phát triển quỹ đất là đơn vị sự nghiệp công lập do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thành lập trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thành lập Chi nhánh tổ chức phát triển quỹ đất khu vực.

Tổ chức phát triển quỹ đất, Chi nhánh tổ chức phát triển quỹ đất khu vực có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng, được mở tài khoản để hoạt động theo quy định của pháp luật đối với đơn vị sự nghiệp công lập và có nhiệm vụ, cơ cấu tổ chức, bộ máy, cơ chế tự chủ, nguồn thu tài chính, các khoản chi, quy chế phối hợp hoạt động theo quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5 và 6 Điều 14 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã được thực hiện các nhiệm vụ của tổ chức phát triển quỹ đất quy định tại các điểm b, c, d, đ, g và i khoản 2 Điều 14 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

**Điều 17. Trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã**

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về các nội dung quy định tại Luật Đất đai như sau:

a) Giúp Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc quản lý đất đai tại địa phương quy định tại khoản 5 Điều 22 Luật Đất đai;

b) Tổ chức lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã quy định tại Điều 19 và Điều 20 Nghị định này;

c) Quản lý, sử dụng thông tin từ hồ sơ địa chính phục vụ cho yêu cầu quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương và theo yêu cầu của công dân, cập nhật biến động đất đai đối với những trường hợp biến động thuộc thẩm quyền và phản ánh tình hình vi phạm trong quản lý, sử dụng đất vào hồ sơ địa chính quy định tại khoản 4 Điều 130 Luật Đất đai;

d) Giúp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức việc xác định giá đất cụ thể quy định tại khoản 3 Điều 160 Luật Đất đai;

đ) Tổ chức kiểm tra chuyên ngành đất đai quy định tại điểm c khoản 3 Điều 234 Luật Đất đai;

e) Tham gia Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai để thực hiện hòa giải tranh chấp đất đai quy định tại điểm b khoản 2 Điều 235 Luật Đất đai;

g) Kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn việc thi hành công vụ của cán bộ, công chức; giải quyết kịp thời, đúng pháp luật, theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết khiếu nại, tố cáo và kiến nghị của cá nhân, tổ chức và xử lý kịp thời những vi phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai tại địa phương theo thẩm quyền; phát hiện và đề xuất xử lý kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai khi thi hành công vụ quy định tại các khoản 2 và khoản 3 Điều 241 Luật Đất đai.

2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về các nội dung quy định tại các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai như sau:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP;

b) Ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính phục vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã sau khi đã được người sử dụng đất và đơn vị đo đạc ký xác nhận;

c) Thực hiện các công việc quy định tại điểm b khoản 1 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;

d) Cung cấp tài liệu cần thiết và phối hợp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình giải quyết, thống nhất về địa giới đơn vị hành chính quy định tại khoản 2 Điều 11 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

đ) Cử đại diện tham gia Ban cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc quy định tại khoản 1 Điều 36 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

e) Tổng hợp nhu cầu chuyên mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ và đất rừng sản xuất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn trước thời

điểm lập kế hoạch sử dụng đất cấp xã đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 50 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

g) Kiểm tra, hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 4 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

h) Rà soát hiện trạng sử dụng đất trong phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực quy định tại khoản 2 Điều 97 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

i) Chủ trì, phối hợp với các phòng, ban liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp trình Ủy ban nhân dân cấp xã quy định tại điểm b khoản 4 Điều 99 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

k) Tham gia Ban thực hiện cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai quy định tại điểm b khoản 7 Điều 108 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

#### **Mục 4. QUY ĐỊNH LIÊN QUAN ĐẾN PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN**

##### **Điều 18. Quy định liên quan đến thủ tục, hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, hồ sơ địa chính**

1. Việc nộp hồ sơ quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 21 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì người yêu cầu đăng ký được lựa chọn một trong các nơi nộp hồ sơ trên địa bàn cấp tỉnh.

2. Hồ sơ địa chính tại khoản 1 Điều 128 Luật Đất đai được tập hợp theo đơn vị hành chính cấp xã.

3. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính về đất đai không được yêu cầu người sử dụng đất phải thực hiện chỉnh lý hồ sơ, giấy tờ liên quan đến đất đai sau khi sắp xếp, tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp mà thực hiện đồng thời khi người sử dụng đất thực hiện thủ tục hành chính hoặc trên cơ sở nhu cầu của người sử dụng đất.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã khi thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại các Điều 137, 138, 139 và 140 Luật Đất đai không phải thực hiện riêng việc xác nhận về sự phù hợp với quy hoạch, không tranh chấp, đất sử dụng ổn định.

##### **Điều 19. Quy hoạch sử dụng đất cấp xã**

1. Căn cứ lập quy hoạch sử dụng đất cấp xã bao gồm:

a) Quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; quy hoạch đô thị của thành phố trực thuộc Trung ương đối với trường hợp không lập quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh;

b) Các quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành;

c) Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội cấp xã; trường hợp chưa có kế hoạch này thì sử dụng kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của cấp xã thuộc địa bàn trước ngày 01 tháng 7 năm 2025;

d) Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội của đơn vị hành chính cấp xã;

đ) Hiện trạng sử dụng đất, biến động đất đai, tiềm năng đất đai;

e) Nhu cầu, khả năng sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, Ủy ban nhân dân cấp xã; đối với việc xác định nhu cầu sử dụng đất ở, đất khu đô thị, đất khu dân cư nông thôn được xác định trên cơ sở dự báo dân số, điều kiện hạ tầng, cảnh quan, môi trường theo quy định của pháp luật về xây dựng;

g) Định mức sử dụng đất, tiến bộ khoa học và công nghệ có liên quan đến việc sử dụng đất.

## 2. Nội dung lập quy hoạch sử dụng đất cấp xã

a) Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội, hiện trạng môi trường và biến đổi khí hậu tác động đến sử dụng đất của cấp xã;

b) Phân tích, đánh giá các nguồn lực tác động trực tiếp đến việc sử dụng đất của cấp xã;

c) Phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất theo các loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và các Điều 4, 5 và 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

d) Xác định quan điểm, mục tiêu sử dụng nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp, nhóm đất chưa sử dụng phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch sử dụng đất trong thời kỳ quy hoạch; đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu;

đ) Dự báo xu thế chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất trong thời kỳ quy hoạch;

e) Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất gồm chỉ tiêu sử dụng đất do cấp tỉnh phân bổ và diện tích các loại đất còn lại quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và các Điều 4, 5 và 6 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP theo nhu cầu sử dụng đất cấp xã;

g) Phân kỳ kế hoạch sử dụng đất 05 năm trong quy hoạch sử dụng đất cấp xã và nội dung kế hoạch sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 20 Nghị định này;

h) Giải pháp, nguồn lực thực hiện quy hoạch sử dụng đất.

## 3. Lập bản đồ, xây dựng và cập nhật dữ liệu quy hoạch sử dụng đất cấp xã vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai

a) Hệ thống bản đồ gồm: bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã; bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp xã. Việc xây dựng bản đồ được thực hiện theo quy định của pháp luật về thành lập bản đồ;

b) Xây dựng và cập nhật dữ liệu quy hoạch sử dụng đất cấp xã gồm dữ liệu không gian và dữ liệu thuộc tính.

4. Đối với những địa phương đã có quy hoạch đô thị hoặc quy hoạch phân khu được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn thì không phải lập quy hoạch sử dụng đất; căn cứ vào quy hoạch đã được phê duyệt, chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ và nhu cầu sử dụng đất của địa phương để lập kế hoạch sử dụng đất cấp xã.

5. Trường hợp không thuộc quy định tại khoản 4 Điều này hoặc mới chỉ hoàn thành một phần quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn thì khi lập quy hoạch sử dụng đất cấp xã phải cập nhật định hướng đã được xác định trong quy hoạch chung xã theo thời kỳ quy hoạch sử dụng đất.

6. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm công bố công khai quy hoạch sử dụng đất cấp xã tại trụ sở cơ quan, trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã.
7. Thời điểm, thời hạn phải công bố công khai, tài liệu công bố công khai quy hoạch sử dụng đất cấp xã thực hiện theo quy định tại khoản 4 và khoản 5 Điều 75 Luật Đất đai.
8. Trường hợp điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp xã được thực hiện như đối với nội dung lập quy hoạch sử dụng đất cấp xã quy định tại Điều này.

## **Điều 20. Kế hoạch sử dụng đất cấp xã**

1. Căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất cấp xã bao gồm:
  - a) Quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; quy hoạch sử dụng đất cấp xã; quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đối với trường hợp không phải lập quy hoạch sử dụng đất cấp xã;
  - b) Hiện trạng sử dụng đất; kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước;
  - c) Nhu cầu, khả năng sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực của các cấp, của các tổ chức; các công trình, dự án đã có chủ trương đầu tư;
  - d) Khả năng đầu tư, huy động nguồn lực để thực hiện kế hoạch sử dụng đất.
2. Tiêu chí xác định công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất cấp xã bao gồm:
  - a) Bảo đảm quốc phòng, an ninh;
  - b) Đã được chấp thuận chủ trương đầu tư;
  - c) Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường;
  - d) Tính khả thi của việc thực hiện.
3. Tập hợp nhu cầu sử dụng đất trong việc lập kế hoạch sử dụng đất cấp xã
  - a) Các công trình, dự án theo quy định tại Điều 78 và Điều 79 Luật Đất đai thực hiện trong kỳ kế hoạch;
  - b) Các công trình, dự án đã có chủ trương đầu tư, các công trình, dự án dự kiến thực hiện trong kỳ kế hoạch;
  - c) Đối với dự án đầu tư và trường hợp cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai, không thuộc trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai và trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất thương mại, dịch vụ với diện tích từ 0,5 ha trở lên thì phải đăng ký nhu cầu sử dụng đất gửi đến Ủy ban nhân dân cấp xã để tập hợp vào kế hoạch sử dụng đất cấp xã.
4. Nội dung kế hoạch sử dụng đất cấp xã bao gồm:
  - a) Diện tích các loại đất đã được phân bổ trong quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, quy hoạch sử dụng đất cấp xã và diện tích các loại đất theo nhu cầu sử dụng đất của cấp xã trong kỳ kế hoạch và phân bổ đến từng năm kế hoạch;
  - b) Danh mục các công trình, dự án dự kiến thực hiện trong kỳ kế hoạch; dự án bố trí đất ở, đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số (nếu có); diện tích đất để đấu giá

quyền sử dụng đất, diện tích bố trí tái định cư, diện tích đất sản xuất dự kiến bồi thường cho người có đất thu hồi;

c) Diện tích các loại đất, danh mục các công trình, dự án đã được xác định trong kỳ kế hoạch trước và diện tích các loại đất theo các công trình, dự án theo quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Đất đai được tiếp tục thực hiện trong kỳ kế hoạch tiếp theo;

d) Xác định diện tích cần chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai;

đ) Xác định diện tích cần thu hồi đất quy định tại Điều 78 và Điều 79 Luật Đất đai trong kỳ kế hoạch;

e) Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

5. Lập bản đồ kế hoạch sử dụng đất cấp xã

a) Bản đồ kế hoạch sử dụng đất cấp xã đối với các khu vực có công trình, dự án nằm trong danh mục thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc bản đồ quy hoạch chung hoặc bản đồ quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn;

b) Bản đồ hoặc bản vẽ thể hiện vị trí, ranh giới, diện tích, loại đất đối với các công trình, dự án quy định tại điểm a khoản này trên nền bản đồ địa chính. Trường hợp không có bản đồ địa chính thì sử dụng trên nền bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã.

6. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm công bố công khai kế hoạch sử dụng đất cấp xã tại trụ sở cơ quan, trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã.

7. Thời điểm, thời hạn phải công bố công khai, tài liệu công bố công khai kế hoạch sử dụng đất cấp xã thực hiện theo quy định tại khoản 4 và khoản 5 Điều 75 Luật Đất đai.

8. Trong quá trình thực hiện kế hoạch sử dụng đất cấp xã, căn cứ tình hình thực tế của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã lập, điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất cấp xã. Việc điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất cấp xã được thực hiện như việc lập kế hoạch sử dụng đất cấp xã quy định tại Điều này.

9. Khi kết thúc thời kỳ kế hoạch sử dụng đất mà kế hoạch sử dụng đất kỳ tiếp theo chưa được cấp có thẩm quyền quyết định, phê duyệt thì các chỉ tiêu sử dụng đất chưa thực hiện hết được tiếp tục thực hiện đến khi kế hoạch sử dụng đất kỳ tiếp theo được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt.

10. Thời kỳ kế hoạch sử dụng đất cấp xã là 05 năm.

### **Chương III**

## **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

### **Điều 21. Hiệu lực thi hành**

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

2. Nghị định này được thực hiện đến trước ngày 01 tháng 3 năm 2027. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đã được sửa đổi, bổ sung, ban hành mới để phù hợp với việc tổ chức chính quyền 02 cấp thì thực hiện theo các văn bản quy phạm pháp luật mới được ban hành.

3. Ban hành kèm theo Nghị định này Phụ lục trình tự, thủ tục trong lĩnh vực đất đai đã được sửa đổi, bổ sung theo thẩm quyền được phân quyền, phân cấp, phân định tại Chương II của Nghị định này.

4. Các quy định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành

a) Khoản 1 và khoản 2 Điều 22 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP;

b) Khoản 5 và khoản 11 Điều 9; khoản 1 Điều 19; khoản 3 Điều 20; các Điều 21, 22, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 60; các Mẫu số 01/ĐK, 02/ĐK, 03/ĐK, 04/ĐK, 05/ĐK, 06/ĐK, 07/ĐK, 08/ĐK, 09/ĐK, 10/ĐK, 11/ĐK, 12/ĐK, 14/ĐK Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;

c) Khoản 1 Điều 14; khoản 1 và khoản 5 Điều 54; điểm c khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 94; khoản 4 và khoản 6 Điều 99; khoản 3 Điều 100; điểm b khoản 6 Điều 101; các Điều 20, 21, 23, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 53, 60, 64, 66, 68, 73, 106, 107 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

d) Các Điều 11, 12 và 13 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa.

## **Điều 22. Điều khoản chuyển tiếp**

1. Các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai đang thực hiện theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng chưa kết thúc nhiệm vụ thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc tiếp tục thực hiện nhiệm vụ này cho phù hợp với từng trường hợp cụ thể.

2. Các đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp được tiếp tục sử dụng quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 trên địa bàn hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp để làm căn cứ thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai cho đến khi hoàn thành công tác rà soát, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo các đơn vị hành chính mới.

3. Quy định chuyển tiếp đối với thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện đã ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng chưa ban hành quyết định thu hồi đất thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp tục thực hiện các thủ tục theo thẩm quyền quy định của Luật Đất đai và Nghị định này đối với phần diện tích trên địa bàn cấp xã;

b) Trường hợp đang thực hiện trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất theo quy định tại Điều 87 Luật Đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng chưa ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp tục thực hiện các bước theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định này đối với phần diện tích trên địa bàn cấp xã;

c) Trường hợp đã có quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng chưa tổ chức thực hiện

cưỡng chế thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc cưỡng chế theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định này;

d) Trường hợp tổ chức thực hiện định giá đất, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đang thực hiện nhiệm vụ theo quy định của Luật Đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng chưa kết thúc nhiệm vụ thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc tiếp tục thực hiện nhiệm vụ này cho phù hợp với từng trường hợp cụ thể.

4. Trường hợp dự án có một phần diện tích đất đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo thẩm quyền được giao tại Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai nhưng đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 còn diện tích đất chưa phê duyệt phương án thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh sau sắp xếp quyết định lựa chọn quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã ban hành để tổ chức thực hiện.

5. Trường hợp đã nộp hồ sơ đề nghị giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền giải quyết thì thực hiện như sau:

a) Trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 thì nay Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giải quyết theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật đất đai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành;

b) Trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 thì nay Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã giải quyết theo trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định này;

c) Các hợp đồng thuê đất đã được ký trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục có hiệu lực cho đến khi hết thời hạn ghi trong hợp đồng.

6. Hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được tiếp nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền giải quyết thì thực hiện như sau:

a) Trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 thì nay giải quyết theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật đất đai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành;

b) Trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 thì nay Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã giải quyết theo trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định này.

7. Đối với trường hợp các địa phương đang thực hiện xây dựng bảng giá đất để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026, nay thực hiện theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh của đơn vị hành chính mới tiếp tục thực hiện nhiệm vụ xây dựng bảng giá đất để kịp thời công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 theo quy định pháp luật.

### **Điều 23. Trách nhiệm thi hành**

1. Cơ quan, người có thẩm quyền được phân quyền, phân cấp, phân định thẩm quyền khi tiếp nhận thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai có trách nhiệm sau đây:

a) Rà soát các nhiệm vụ được phân quyền, phân cấp, phân định thẩm quyền quy định tại Nghị định này để chỉnh sửa, bổ sung và công bố Quyết định danh mục thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết; bảo đảm giải quyết thủ tục hành chính sau phân quyền, phân cấp, phân định thẩm quyền được thông suốt, không bị gián đoạn;

b) Kế thừa toàn bộ hồ sơ, tài liệu, các bước thực hiện và kết quả giải quyết của cơ quan, người có thẩm quyền đã thực hiện trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành. Không được yêu cầu cá nhân, tổ chức nộp lại hồ sơ đã nộp; không thực hiện lại các bước trong thủ tục hành chính đã thực hiện trước khi phân quyền, phân cấp, phân định thẩm quyền;

c) Tiếp nhận và thực hiện quản lý nhà nước đối với các nhiệm vụ đã được phân quyền, phân cấp, phân định thẩm quyền do cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành.

2. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

***Nơi nhận:***

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Công TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: VT, NN (2).

**TM. CHÍNH PHỦ  
KT. THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG**

**Nguyễn Hòa Bình**

## PHỤ LỤC I

### TRÌNH TỰ, THỦ TỤC TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI

(Kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ)

#### Phần I

### TRÌNH TỰ, THỦ TỤC QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

#### **I. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất quốc gia/điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất quốc gia**

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trực thuộc Bộ Nông nghiệp và Môi trường trình Bộ Nông nghiệp và Môi trường để thành lập Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất quốc gia;
2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trực thuộc Bộ Nông nghiệp và Môi trường gửi hồ sơ kế hoạch sử dụng đất quốc gia đến các thành viên của Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất quốc gia để lấy ý kiến;
3. Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, các thành viên Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất quốc gia có trách nhiệm gửi ý kiến bằng văn bản đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trực thuộc Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
4. Bộ Nông nghiệp và Môi trường tổ chức họp Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất quốc gia;
5. Hội đồng thẩm định ban hành thông báo kết quả thẩm định;
6. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trực thuộc Bộ Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ kế hoạch sử dụng đất quốc gia trước khi trình Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt.
7. Hồ sơ trình phê duyệt kế hoạch sử dụng đất quốc gia bao gồm:
  - a) Tờ trình phê duyệt kế hoạch sử dụng đất quốc gia;
  - b) Báo cáo thuyết minh về kế hoạch sử dụng đất quốc gia;
  - c) Dự thảo Quyết định của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt kế hoạch sử dụng đất quốc gia;
  - d) Báo cáo tổng hợp ý kiến góp ý của các cơ quan có liên quan về kế hoạch sử dụng đất quốc gia; văn bản góp ý của các cơ quan có liên quan; báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý về kế hoạch sử dụng đất quốc gia.

#### **II. Trình tự thủ tục thẩm định, phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh/điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh**

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoàn thiện hồ sơ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua trước khi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Bộ Nông nghiệp và Môi trường để thẩm định;
2. Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ lấy ý kiến, Bộ Nông nghiệp và Môi trường gửi hồ sơ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh đến các thành viên của Hội đồng thẩm định quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh để lấy ý kiến;

3. Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ lấy ý kiến, các thành viên Hội đồng thẩm định quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh có trách nhiệm gửi ý kiến bằng văn bản đến Bộ Nông nghiệp và Môi trường ;
4. Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn lấy ý kiến, Bộ Nông nghiệp và Môi trường tổ chức họp Hội đồng thẩm định quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh;
5. Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày họp Hội đồng thẩm định, Bộ Nông nghiệp và Môi trường gửi thông báo kết quả thẩm định quy hoạch sử dụng đất đến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;
6. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tiếp thu, giải trình ý kiến Hội đồng thẩm định, hoàn thiện hồ sơ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh trước khi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.
7. Hồ sơ trình phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh gồm:
  - a) Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;
  - b) Nghị quyết Hội đồng nhân dân cấp tỉnh;
  - c) Báo cáo thuyết minh về quy hoạch sử dụng đất;
  - d) Hệ thống bản đồ và dữ liệu kèm theo (dạng giấy hoặc dạng số);
  - đ) Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến Hội đồng thẩm định;
  - e) Dự thảo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.

### **III. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất 05 năm của thành phố trực thuộc Trung ương**

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc thành phố trực thuộc Trung ương trình Ủy ban nhân dân thành phố trực thuộc Trung ương thành lập Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất 05 năm của thành phố trực thuộc Trung ương;
2. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định thành lập Hội đồng, cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm gửi hồ sơ kế hoạch sử dụng đất đến các thành viên của Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất của thành phố trực thuộc Trung ương để lấy ý kiến;
3. Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ họp lệ, các thành viên Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất của thành phố trực thuộc Trung ương gửi ý kiến góp ý bằng văn bản đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc thành phố trực thuộc Trung ương;
4. Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn lấy ý kiến góp ý, cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố trực thuộc Trung ương tổ chức họp Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất của thành phố trực thuộc Trung ương;
5. Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo kết quả thẩm định kế hoạch sử dụng đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai thuộc thành phố trực thuộc Trung ương hoàn chỉnh hồ sơ kế hoạch sử dụng đất báo cáo Ủy ban nhân dân

thành phố trực thuộc Trung ương để trình Hội đồng nhân dân thành phố trực thuộc Trung ương thông qua.

6. Hồ sơ trình thông qua kế hoạch sử dụng đất, bao gồm:

- a) Tờ trình của Ủy ban nhân dân thành phố trực thuộc Trung ương;
- b) Báo cáo thuyết minh về kế hoạch sử dụng đất;
- c) Hệ thống sơ đồ và dữ liệu kèm theo (dạng giấy hoặc dạng số);
- d) Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến Hội đồng thẩm định;
- đ) Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thông qua kế hoạch sử dụng đất của thành phố trực thuộc Trung ương.

#### **IV. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp xã/điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp xã**

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã hoàn thiện hồ sơ quy hoạch sử dụng đất cấp xã báo cáo Ủy ban nhân dân cấp xã để trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi Ủy ban nhân dân cấp xã trình cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh để thẩm định.

2. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm gửi hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến các cơ quan có liên quan để lấy ý kiến.

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

4. Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn lấy ý kiến, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh gửi thông báo kết quả thẩm định quy hoạch sử dụng đất đến Ủy ban nhân dân cấp xã.

5. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định để hoàn thiện hồ sơ quy hoạch sử dụng đất gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

6. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp xã.

7. Hồ sơ trình phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp xã, gồm:

- a) Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp xã;
- b) Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp xã;
- c) Báo cáo thuyết minh về quy hoạch sử dụng đất;
- d) Hệ thống bản đồ và dữ liệu kèm theo (dạng giấy hoặc dạng số);
- đ) Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định;
- e) Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp xã.

## **V. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất cấp xã, điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất cấp xã**

1. Ủy ban nhân dân cấp xã gửi hồ sơ kế hoạch sử dụng đất cấp xã đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh để thẩm định.
2. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh gửi hồ sơ kế hoạch sử dụng đất cấp xã đến các sở, ngành có liên quan để lấy ý kiến.
3. Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, các sở, ngành có trách nhiệm gửi ý kiến bằng văn bản đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.
4. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời gian lấy ý kiến, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh tổng hợp và gửi thông báo kết quả thẩm định hồ sơ kế hoạch sử dụng đất cấp xã đến Ủy ban nhân dân cấp xã để hoàn thiện hồ sơ.
5. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định để hoàn thiện hồ sơ kế hoạch sử dụng đất gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.
6. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.
7. Hồ sơ trình phê duyệt kế hoạch sử dụng đất cấp xã, gồm:
  - a) Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp xã;
  - b) Báo cáo thuyết minh về kế hoạch sử dụng đất;
  - c) Hệ thống bảng biểu, sơ đồ, bản đồ và dữ liệu kèm theo (dạng giấy hoặc dạng số);
  - d) Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất cấp xã.

## **Phần II**

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

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

1. Cơ quan, người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính kiến nghị hoặc cơ quan thanh tra, kiểm tra có thẩm quyền gửi kết luận thanh tra, kiểm tra đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh/xã nơi có đất bị thu hồi.
2. Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được kiến nghị hoặc kết luận của cơ quan, người có thẩm quyền, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh/xã lập hồ sơ thu hồi đất trình Chủ tịch ủy ban nhân dân cùng cấp.
3. Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh/xã có trách nhiệm thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có).

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

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

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

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

- a) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền giải quyết đã có hiệu lực pháp luật đối với trường hợp tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất bị giải thể, phá sản hoặc bị chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật;
- b) Giấy chứng tử hoặc quyết định tuyên bố một người là đã chết theo quy định của pháp luật đối với trường hợp cá nhân sử dụng đất chết mà không có người nhận thừa kế sau khi đã thực hiện nghĩa vụ về tài sản theo quy định của pháp luật về dân sự;
- c) Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn sử dụng đất;
- d) Văn bản chấm dứt dự án đầu tư đối với trường hợp thu hồi đất trong trường hợp chấm dứt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư;
- đ) Văn bản thu hồi rừng đối với trường hợp thu hồi đất trong trường hợp đã bị thu hồi rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp;
- e) Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất đối với trường hợp người sử dụng đất giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất và có đơn tự nguyện trả lại đất;
- g) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đối với trường hợp các trường hợp thu hồi đất do có nguy cơ đe dọa tính mạng con người hoặc không còn khả năng tiếp tục sử dụng.

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

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

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

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

1. Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã phát hiện người sử dụng đất là người dân tộc thiểu số thuộc trường hợp chết mà không có người thừa kế thuộc hàng thừa kế là đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 16 Luật Đất đai, hoặc trường hợp người sử dụng đất chuyên khởi địa bàn cấp tỉnh nơi có đất đến nơi khác sinh sống hoặc không còn nhu cầu sử dụng mà không tặng cho, chuyên nhượng quyền sử dụng đất cho người thuộc hàng thừa kế là đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 16 Luật Đất đai, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã lập hồ sơ thu hồi đất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp.
2. Trong thời hạn không quá 03 ngày, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ra quyết định thu hồi đất.

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

##### 1. Xây dựng kế hoạch thu hồi đất:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời hạn 30 ngày.

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

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

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

Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày tổ chức lấy ý kiến, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại trong trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý về dự thảo phương án bồi

thường, hỗ trợ tái định cư; hoàn chỉnh phương án để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. Quản lý đất đã được thu hồi

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

### Phần III

## **TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIAO ĐẤT; CHO THUÊ ĐẤT; CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT; GIAO ĐẤT VÀ GIAO RỪNG; CHO THUÊ ĐẤT VÀ CHO THUÊ RỪNG; CHUYỂN HÌNH THỨC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT; ĐIỀU CHỈNH QUYẾT ĐỊNH GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT**

**I. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất và trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng**

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

- a) Người đề nghị giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/thuê đất và thuê rừng làm đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện:
- Giao Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;
  - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;
  - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa; tổ chức kiểm tra phương án sử dụng tầng đất mặt đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa (nếu có);
  - Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);
  - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/cho thuê đất và cho thuê rừng. Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 thủ tục này; kèm trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định này kèm theo dự thảo quyết định theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Nghị định này có nội dung về giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
- c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/cho thuê đất và cho thuê rừng;
- d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định này cho cơ quan thuế;
- đ) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất;
- e) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
- g) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;
- h) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều

228 Luật Đất đai; việc bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định này;

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

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

a) Người đề nghị giao đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng làm đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

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

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

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

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng. Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 thủ tục này; kèm trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định này kèm theo dự thảo quyết định theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Nghị định này.

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

d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai; việc bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định này;

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

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

a) Người đề nghị giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất làm đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả

quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

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

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

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa; tổ chức kiểm tra phương án sử dụng tầng đất mặt đối với trường hợp chuyên mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa (nếu có);

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 thủ tục này; kèm trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định này kèm theo dự thảo quyết định theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Nghị định này;

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

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

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

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

g) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định này cho cơ quan thuế;

h) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất;

i) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

k) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;

l) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai; việc bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định này;

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

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

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

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

5.1. Hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất và trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

a) Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định này;

b) Dự án đầu tư đối với khu rừng đề nghị giao; báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp (đối với trường hợp đề nghị giao đất và giao rừng);

c) Phương án sử dụng tầng đất mặt theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Nghị định này (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa);

d) Một trong các loại giấy tờ sau đây:

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

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

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

- Bản sao văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành quy định tại điểm b khoản 6 Điều 125 Luật Đất đai;

- Bản sao văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 124 Luật Đất đai;

- Bản sao các văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai mà phải thu hồi đất;

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

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

a) Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định này;

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

c) Một trong các loại giấy tờ sau:

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

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

- Bản sao văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành do đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu);

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

- Bản sao văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất mà phải thu hồi đất.

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

a) Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định này;

- b) Bản sao Phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp tại địa phương đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt;
- c) Bản sao Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với diện tích đất thu hồi của công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng để giao đất, cho thuê đất quy định tại các điểm c, d và đ khoản 2 Điều 181 Luật Đất đai;
- d) Một trong các loại giấy tờ sau:
- Bản sao văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có);
  - Bản sao văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (mà không sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công, thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư trong trường hợp có nhà đầu tư quan tâm) mà chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm đối với dự án phải xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực;
  - Bản sao văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành do đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá;
  - Bản sao văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản;
  - Bản sao văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất mà phải thu hồi đất.

6. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức nộp cụ thể nhưng không thấp hơn 50% số tiền được xác định theo diện tích đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp nhân với giá của loại đất trồng lúa tính theo Bảng giá đất tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng đất.

## **II. Trình tự, thủ tục chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất**

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

a) Người đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất làm đơn theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Nghị định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

- Giao Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;
  - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;
    - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa;
  - Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);
  - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất. Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 thủ tục này; kèm trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định này kèm theo dự thảo quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Nghị định này có nội dung về giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
  - c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất;
  - d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp chuyên thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định này cho cơ quan thuế;
  - đ) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất;
  - e) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
  - g) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;
  - h) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai; việc bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định này;
  - i) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.
2. Trình tự, thủ tục thực hiện đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất như sau:

a) Người đề nghị chuyển hình thức giao đất làm đơn theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Nghị định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

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

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

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

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất. Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 thủ tục này; kèm trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định này kèm theo dự thảo quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Nghị định này;

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

d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai; việc bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định này;

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

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

a) Người đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất làm đơn theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Nghị định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

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

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

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa;
  - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất. Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 thủ tục này; kèm trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định này kèm theo dự thảo quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Nghị định này;
  - c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất và gửi cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp có thẩm quyền để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể;
  - d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp có thẩm quyền tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
  - đ) Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;
  - e) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);
  - g) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định này cho cơ quan thuế;
  - h) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất;
  - i) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
  - k) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;
  - l) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai; việc bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định này;
  - m) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.
4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất không quá 15 ngày.

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

5. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Nghị định này.

b) Một trong các giấy tờ sau đây:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai;
- Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ.

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

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

a) Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất làm đơn theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Nghị định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

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

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

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

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

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 thủ tục này; kèm trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định này kèm theo dự thảo quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Nghị định này có nội dung về giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;
- d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyên thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định này cho cơ quan thuế;
- đ) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất;
- e) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
- g) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;
- h) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp có thẩm quyền ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai; việc bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định này;
- i) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

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

- a) Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất làm đơn theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Nghị định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện:
  - Giao Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;
  - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;
  - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa;
  - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 thủ tục này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định này kèm theo dự thảo quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho

thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Nghị định này;

- c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;
- d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai; việc bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định này;
- đ) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

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

- a) Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất làm đơn theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Nghị định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện:
  - Giao Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;
  - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;
  - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa;
  - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 thủ tục này; trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định này kèm theo dự thảo quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Nghị định này;
- c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể;
- d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- d) Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;
- e) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);
- g) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định này cho cơ quan thuế;
- h) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất;
- i) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
- k) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;
- l) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai; việc bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định này;
- m) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

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

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

5. Thành phần hồ sơ: Đơn theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Nghị định này.

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

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

a) Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất làm đơn theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Nghị định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

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

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Nghị định này;

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

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

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

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

a) Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất làm đơn theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Nghị định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

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

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Nghị định này;

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

d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định này cho cơ quan thuế;

đ) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung gửi cho người sử dụng đất. Cơ quan có thẩm quyền xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định và thông báo cho người sử dụng đất;

e) Người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp theo pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế;

g) Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc cơ quan có thẩm quyền gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;

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

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

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

- a) Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất làm đơn theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Nghị định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện:
- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa;
  - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Nghị định này;
- c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất gửi Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể;
- d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế;
- đ) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung gửi cho người sử dụng đất. Cơ quan có thẩm quyền xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định và thông báo cho người sử dụng đất;
- e) Người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp;
- g) Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc cơ quan có thẩm quyền gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;
- h) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận;
- i) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.
4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không quá 07 ngày.
- Các cơ quan liên quan đến quá trình thực hiện trình tự, thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không được quy định thêm thủ tục và không được thực hiện thêm bất kỳ thủ tục nào khác ngoài thủ tục quy định nêu trên.
5. Thành phần hồ sơ:
- Đơn theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Nghị định này.

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

1. Trình tự thực hiện

- a) Hằng năm, Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo cho cá nhân khác có nhu cầu sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị giao đất ở (căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã mà chưa giao tại địa phương thuộc trường hợp giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu giá quyền sử dụng đất ở cho cá nhân không thành do không có người tham gia);
- b) Cá nhân có nhu cầu sử dụng đất nộp đơn đề nghị giao đất ở tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định này;
- c) Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất;
- d) Hội đồng xét duyệt cá nhân đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương để ban hành điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân;
- đ) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã hoàn thiện hồ sơ đề trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện.

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

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

3. Thành phần hồ sơ: Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định này.

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

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

- a) Người đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển làm đơn theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Nghị định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện:
- Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;
  - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;
  - Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa;
  - Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);
  - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Nghị định này;
- c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển;
- d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định này cho cơ quan thuế;
- đ) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất;
- e) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Chủ đầu tư dự án đầu tư lấn biển hoặc dự án đầu tư có hạng mục lấn biển không phải nộp tiền sử dụng khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển;
- g) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;
- h) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp có thẩm quyền ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai; việc bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định này;
- i) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

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

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

a) Người đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển làm đơn theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Nghị định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

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

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

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

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Nghị định này;

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

d) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai; việc bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định này;

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

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

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

a) Người đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển làm đơn theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Nghị định này nộp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

- Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;
- Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;
- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa;
- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);
- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Nghị định này;

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

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

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

e) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất;

g) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Chủ đầu tư dự án đầu tư lấn biển hoặc dự án đầu tư có hạng mục lấn biển không phải nộp tiền sử dụng khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển;

h) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;

i) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các công việc quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai; việc bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định này;

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

l) Thời điểm xác định người sử dụng đất phải đưa đất vào sử dụng tính từ ngày có thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu đối với toàn bộ hoặc từng phần diện tích đã

hoàn thành hoạt động lần biển theo tiến độ của dự án đầu tư lần biển hoặc hạng mục lần biển trong dự án đầu tư.

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

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

5. Thành phần hồ sơ, gồm:

a) Đơn theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Nghị định này;

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

#### **Phần IV**

### **TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIÁ ĐẤT**

**I. Trình tự, thủ tục xây dựng bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất hằng năm để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 của năm tiếp theo thực hiện như sau:**

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai lập dự án xây dựng bảng giá đất, trong đó xác định nội dung, thời gian, tiến độ, dự toán kinh phí thực hiện và các nội dung liên quan.

2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuẩn bị hồ sơ thẩm định dự án xây dựng bảng giá đất và gửi Sở Tài chính; Sở Tài chính có trách nhiệm thẩm định và gửi văn bản thẩm định hồ sơ dự án xây dựng bảng giá đất về cơ quan có chức năng quản lý đất đai. Hồ sơ thẩm định dự án xây dựng bảng giá đất gồm:

a) Công văn đề nghị thẩm định dự án xây dựng bảng giá đất;

b) Dự thảo Dự án xây dựng bảng giá đất;

c) Dự thảo Tờ trình về việc phê duyệt dự án;

d) Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc phê duyệt dự án.

3. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tiếp thu, hoàn thiện ý kiến thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hồ sơ dự án xây dựng bảng giá đất. Hồ sơ dự án xây dựng bảng giá đất gồm:

a) Dự án xây dựng bảng giá đất sau khi đã tiếp thu, hoàn thiện ý kiến thẩm định;

b) Tờ trình về việc phê duyệt dự án;

c) Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc phê duyệt dự án;

d) Văn bản thẩm định hồ sơ dự án xây dựng bảng giá đất.

4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp xã, Ban quản lý khu công nghệ cao, khu kinh tế (nếu có) để thực hiện xây dựng bảng giá đất.

5. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai lựa chọn tổ chức thực hiện định giá đất để xây dựng bảng giá đất hoặc đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất.

6. Sở Tài chính trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành phần Hội đồng thẩm định bảng giá đất theo quy định tại khoản 1 Điều 161 Luật Đất đai để thẩm định dự thảo bảng giá đất.

7. Sở Tài chính trình Chủ tịch Hội đồng thẩm định bảng giá đất quyết định thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng.

8. Tổ chức thực hiện định giá đất xây dựng bảng giá đất:

a) Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin phục vụ việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí; việc xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn;

b) Xác định loại đất, khu vực, vị trí đất tại từng xã, phường, thị trấn đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí; xác định loại đất, tổng số thửa đất, số thửa đất của mỗi loại đất đối với khu vực xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn;

c) Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã, cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành đối với việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí;

d) Tổng hợp kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin; thiết lập vùng giá trị; lựa chọn thửa đất chuẩn và xác định giá cho thửa đất chuẩn; lập bảng tỷ lệ so sánh đối với việc xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn;

đ) Xây dựng dự thảo bảng giá đất và dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất.

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

a) Xây dựng dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;

b) Đăng hồ sơ lấy ý kiến đối với dự thảo bảng giá đất trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cơ quan có chức năng quản lý đất đai trong thời gian 30 ngày;

c) Lấy ý kiến bằng văn bản đối với dự thảo bảng giá đất. Hồ sơ lấy ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất:

- Dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;

- Dự thảo bảng giá đất;

- Dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất.

d) Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;

đ) Chỉ đạo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý, hoàn thiện dự thảo bảng giá đất và Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất.

10. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất. Hồ sơ trình thẩm định bảng giá đất gồm:

a) Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;

b) Dự thảo bảng giá đất;

c) Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất;

d) Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất;

11. Hội đồng thẩm định bảng giá đất thực hiện thẩm định bảng giá đất và gửi văn bản thẩm định bảng giá đất về cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

12. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai:

a) Tổ chức thực hiện tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa và hoàn thiện dự thảo bảng giá đất theo ý kiến của Hội đồng thẩm định bảng giá đất.

b) Trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định bảng giá đất. Hồ sơ gồm:

- Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;

- Dự thảo bảng giá đất;

- Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất;

- Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất;

- Văn bản thẩm định bảng giá đất;

- Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định bảng giá đất.

13. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định bảng giá đất.

14. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai công bố công khai và chỉ đạo cập nhật vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

15. Trong 15 ngày kể từ ngày quyết định xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gửi kết quả ban hành bảng giá đất về Bộ Nông nghiệp và Môi trường theo Mẫu số 28 của Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này.

16. Trường hợp cần thiết phải điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất trong năm thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định áp dụng một hoặc nhiều bước theo trình tự quy định mục II Phần 4 Phụ lục này.

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất.

Ngoài các phương pháp xác định giá đất để xây dựng bảng giá đất theo quy định, căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, giá đất trong bảng giá đất của khu vực, vị trí có điều kiện hạ tầng tương tự để xác định giá đất để điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất.

Trong quá trình quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất, trường hợp cần thiết, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh được thuê tổ chức tư vấn xác định giá đất hoặc đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất để điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung.

## **II. Trình tự điều chỉnh bảng giá đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 257 Luật Đất đai**

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai lựa chọn tổ chức thực hiện định giá đất hoặc đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất.

2. Tổ chức thực hiện định giá đất điều chỉnh bảng giá đất như sau:

- a) Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin phục vụ việc điều chỉnh bảng giá đất theo khu vực, vị trí; việc điều chỉnh bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn;
- b) Xác định loại đất, khu vực, vị trí đất tại từng xã, phường, thị trấn đối với khu vực điều chỉnh bảng giá đất theo khu vực, vị trí; xác định loại đất, tổng số thửa đất, số thửa đất của mỗi loại đất đối với khu vực điều chỉnh bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn;
- c) Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã, cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành đối với việc điều chỉnh bảng giá đất theo khu vực, vị trí;
- d) Tổng hợp kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin; thiết lập vùng giá trị; lựa chọn thửa đất chuẩn và xác định giá cho thửa đất chuẩn; lập bảng tỷ lệ so sánh đối với việc điều chỉnh bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn;
- đ) Xây dựng dự thảo bảng giá đất điều chỉnh và dự thảo Báo cáo thuyết minh điều chỉnh bảng giá đất.

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

- a) Xây dựng dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất điều chỉnh;
- b) Tổ chức lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về hồ sơ lấy ý kiến đối với dự thảo bảng giá đất điều chỉnh;
- c) Tiếp thu, hoàn thiện Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất điều chỉnh; tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý, hoàn thiện dự thảo bảng giá đất điều chỉnh và Báo cáo thuyết minh điều chỉnh bảng giá đất.

### 4. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất.

5. Hội đồng thẩm định bảng giá đất thực hiện thẩm định bảng giá đất và gửi văn bản thẩm định về cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

6. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa và hoàn thiện dự thảo bảng giá đất, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh bảng giá đất. Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh:

- a) Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất điều chỉnh;
- b) Dự thảo bảng giá đất điều chỉnh;
- c) Báo cáo thuyết minh điều chỉnh bảng giá đất;
- d) Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất điều chỉnh;
- đ) Văn bản thẩm định bảng giá đất điều chỉnh;
- e) Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định bảng giá đất.

### 7. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh bảng giá đất.

## III. Trình tự định giá đất cụ thể

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ định giá đất cụ thể.

2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai lựa chọn tổ chức thực hiện định giá đất hoặc đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất.
3. Cơ quan tài chính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể.
4. Cơ quan tài chính trình Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể quyết định thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng.
5. Tổ chức thực hiện định giá đất:
  - a) Tiến hành xác định giá đất cụ thể và cung cấp thông tin về kết quả điều tra, thu thập thông tin đầu vào cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai;
  - b) Xây dựng phương án giá đất, dự thảo Chứng thư định giá đất và gửi đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai.
6. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai:
  - a) Công khai Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất trên Cổng thông tin điện tử;
  - b) Kiểm tra tính đầy đủ về nội dung của Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất;
  - c) Trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định phương án giá đất. Hồ sơ gồm:
    - Văn bản đề nghị thẩm định phương án giá đất;
    - Tờ trình về phương án giá đất;
    - Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, dự thảo Chứng thư định giá đất;
    - Hồ sơ định giá đất cụ thể.
7. Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định phương án giá đất và gửi văn bản thẩm định phương án giá đất đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai.
8. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tổ chức thực hiện tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa, hoàn thiện phương án giá đất.
9. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể. Hồ sơ gồm:
  - a) Tờ trình về phương án giá đất của cơ quan có chức năng quản lý đất đai;
  - b) Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, Chứng thư định giá đất;
  - c) Văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể;
  - d) Biên bản cuộc họp Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể;
  - đ) Báo cáo tiếp thu, chỉnh sửa, hoàn thiện phương án giá đất theo văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể.
10. Trường hợp giá đất cụ thể được áp dụng để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cung cấp phương án giá đất đã được tiếp thu hoàn thiện theo quy định cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để đưa vào

phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

11. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai lưu trữ và cập nhật vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai và công khai trên Cổng thông tin điện tử toàn bộ kết quả định giá đất cụ thể tại địa phương. Hồ sơ định giá đất cụ thể được lưu giữ ít nhất là mười năm, kể từ ngày có quyết định có phê duyệt giá đất cụ thể của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

12. Trong thời gian không quá 15 ngày kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể, cơ quan có chức năng quản lý đất đai gửi kết quả xác định giá đất cụ thể về Bộ Nông nghiệp và Môi trường theo Mẫu số 43 của Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định này.

## **Phần V**

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

#### **A. TIẾP NHẬN HỒ SƠ, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

##### **I. Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết**

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

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

b) Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Hình thức nộp hồ sơ:

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

a) Nộp trực tiếp tại các cơ quan quy định tại Mục 1 Phần I này;

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Nộp trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh;

đ) Khi nộp hồ sơ tại cơ quan quy định tại Mục 1 Phần I này theo hình thức quy định tại các điểm a, b và c Mục 2 này thì người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực, trừ trường hợp quy định tại điểm e Mục 2 này; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức quy định tại điểm d Mục 2 này thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật;

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

3. Đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu thì người yêu cầu đăng ký lựa chọn nơi nộp hồ sơ như sau:

a) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam (sau đây gọi là cá nhân), cộng đồng dân cư thì nơi nộp hồ sơ quy định tại điểm a Mục 1 Phần I này;

b) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thì được lựa chọn nơi nộp hồ sơ quy định tại điểm a hoặc điểm b Mục 1 Phần I này.

4. Đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thì người yêu cầu đăng ký lựa chọn nơi nộp hồ sơ như sau:

a) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là cá nhân, cộng đồng dân cư thì được lựa chọn nơi nộp hồ sơ quy định tại Mục 1 Phần I này.

Trường hợp xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai thì nộp hồ sơ tại cơ quan quy định tại điểm a Mục 1 Phần I này;

b) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì được lựa chọn nơi nộp hồ sơ quy định tại điểm a hoặc điểm b Mục 1 Phần I này.

Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì được lựa chọn nơi nộp hồ sơ quy định tại Mục 1 Phần I này;

c) Trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì nơi nộp hồ sơ theo bên nhận quyền và thực hiện theo quy định tại điểm a hoặc điểm b Mục 4 này.

5. Việc nộp hồ sơ quy định tại Mục 3 và Mục 4 Phần I này thì người yêu cầu đăng ký được lựa chọn một trong các nơi nộp hồ sơ trên địa bàn cấp tỉnh.

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

a) Đảm bảo thời gian giải quyết thủ tục hành chính quy định tại Phần II dưới đây;

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

c) Trường hợp người yêu cầu đăng ký nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép

xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

7. Căn cứ điều kiện cụ thể tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan, việc giải quyết liên thông giữa các cơ quan có liên quan theo cơ chế một cửa đảm bảo không quá tổng thời gian theo quy định của pháp luật và các nguyên tắc quy định tại Nghị định này và Nghị định số 101/2024/NĐ-CP; công khai các thủ tục hành chính và việc lựa chọn địa điểm nộp hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất không phụ thuộc vào địa bàn cấp xã nơi có đất.

## **II. Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận đã cấp mà đăng ký thay đổi tài sản thì không quá 05 ngày làm việc;

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp thì thời gian thực hiện như sau:

a) Trường hợp quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e và g Mục 1 Phần VII của “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” là không quá 05 ngày làm việc;

b) Trường hợp quy định tại điểm h Mục 1 Phần VII của “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” là không quá 10 ngày làm việc, trừ trường hợp quy định tại điểm c Mục 3 này;

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

4. Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất quy định tại Phần I của “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” và trường

hợp quy định tại điểm b khoản 6 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP là không quá 12 ngày làm việc.

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

6. Trường hợp đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng trong dự án bất động sản là không quá 08 ngày làm việc.

7. Trường hợp xác định lại diện tích đất ở là không quá 20 ngày làm việc; trường hợp đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Phần XIII của “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” mà người sử dụng đất không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở là không quá 15 ngày làm việc.

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

9. Trường hợp thu hồi và hủy Giấy chứng nhận đã cấp là không quá 25 ngày làm việc; trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu thì thời gian thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Mục 1 Phần II này; trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp do đăng ký biến động thì thời gian thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định đối với từng trường hợp đăng ký biến động tại Phần II này.

10. Thời gian quy định tại các mục 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 và 9 Phần II này được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

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

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

12. Thời gian thực hiện đồng thời nhiều thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định nhưng không quá tổng thời gian thực hiện từng thủ tục đó.

Trường hợp chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản có nhu cầu thực hiện nộp cùng lúc nhiều hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định thời gian giải

quyết thủ tục hành chính nhưng bảo đảm không lớn hơn thời gian giải quyết đối với từng thủ tục cho từng hồ sơ quy định tại Phần II này.

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

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

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

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Nghị định này.

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

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

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

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

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

e) Giấy tờ liên quan đến xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với trường hợp có vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

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

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

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

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

- l) Trường hợp quy định tại điểm a khoản 6 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì nộp Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; chứng từ nộp phạt của người sử dụng đất;
- m) Chứng từ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);
- n) Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định của pháp luật thì nộp giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền;
- o) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 Luật Đất đai thì nộp giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có).
2. Đối với người đang sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài (sau đây gọi chung là tổ chức), người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 28 Luật Đất đai thì hồ sơ nộp gồm:
- a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Nghị định này;
- b) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai (nếu có);
- c) Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài;
- d) Sơ đồ hoặc bản trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có); mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có) đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài;
- đ) Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 15đ ban hành kèm theo Nghị định này đối với trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc đang sử dụng đất;
- e) Quyết định vị trí đóng quân hoặc văn bản giao cơ sở nhà đất hoặc địa điểm công trình quốc phòng, an ninh được cấp có thẩm quyền phê duyệt cho đơn vị quân đội, đơn vị công an, đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Quân đội nhân dân, Công an nhân dân; doanh nghiệp nhà nước do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được giao quản lý, sử dụng đất, công trình gắn liền với đất;
- g) Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai

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

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

3. Trường hợp được giao đất để quản lý thì nộp hồ sơ theo quy định tại Mục 1 Phần IV của “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”.

4. Trường hợp có nhiều người chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có thỏa thuận cấp chung một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, ngoài các giấy tờ quy định tại Mục 1 và Mục 2 Phần I này thì nộp thêm văn bản thỏa thuận đó.

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

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

**II.1. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà không thuộc trường hợp quy định tại các Phần I, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII của “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” như sau:**

1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Nghị định này.

2. Giấy chứng nhận đã cấp.

3. Một trong các loại giấy tờ liên quan đến nội dung biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với từng trường hợp cụ thể theo quy định tại Phần II.2 dưới đây.

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

## **II.2. Các loại giấy tờ liên quan đến nội dung biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**

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

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

Trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản không có quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó thì nộp thêm văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng,

tặng cho, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Trường hợp thành viên của hộ gia đình hoặc cá nhân đang sử dụng đất thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp thì nộp giấy tờ như sau:

a) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;

b) Văn bản thỏa thuận của các thành viên có chung quyền sử dụng đất đồng ý đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quyền sử dụng đất của hộ gia đình.

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

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

a) Nộp giấy tờ theo quy định tại các Điều 148, Điều 149 Luật Đất đai (nếu có), sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại các Điều 148, Điều 149 Luật Đất đai đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng); hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

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

10. Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp thì nộp giấy tờ như sau:

a) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc văn bản về việc thành lập tổ chức sau khi thay đổi;

b) Quyết định của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền hoặc văn bản về việc chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp phù hợp với quy định của pháp luật, trong đó phải xác định rõ tổ chức được sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp.

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

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

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

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

- a) Biên bản hòa giải thành hoặc văn bản công nhận kết quả hòa giải thành được cơ quan có thẩm quyền công nhận;
- b) Quyết định của cơ quan có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai đã có hiệu lực thi hành theo quy định của pháp luật;
- c) Quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định về thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành;
- d) Quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai.

13. Trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài thì nộp một trong các văn bản sau:

- a) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất giữa người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất với người nhận chuyển nhượng;
- b) Hợp đồng chuyển nhượng hoặc hợp đồng chuyển giao khác về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất giữa người có quyền chuyển nhượng, bán tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất với người nhận chuyển nhượng;
- c) Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc văn bản xác nhận kết quả thi hành án của Cơ quan thi hành án dân sự;
- d) Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc văn bản khác có thỏa thuận về việc bên nhận thế chấp có quyền được nhận chính tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật;

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

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

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

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

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

16. Trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận có diện tích tăng thêm quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì nộp giấy tờ như sau:

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

b) Trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì nộp giấy tờ chứng minh phần diện tích tăng thêm (nếu có).

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

18. Trường hợp điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì nộp quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết của cơ quan có thẩm quyền kèm theo bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết và bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính; trường hợp phải xác định lại giá đất thì nộp thêm giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai.

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

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

20. Các trường hợp đăng ký biến động đất đai quy định tại Phần II.2 này mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất thì người sử dụng đất nộp Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 ban hành kèm theo Nghị định này.

21. Các trường hợp đăng ký biến động quy định tại Phần II.2 này, trừ khoản 18 Phần II.2 này mà người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất thì nộp mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

22. Trường hợp quy định tại điểm b khoản 6 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì nộp Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; chứng từ nộp phạt của người sử dụng đất.

## **C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

### **I. Trình tự, thủ tục tách thửa đất, hợp thửa đất**

1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại Mục 1 Phần I của “Phần A. TIẾP NHẬN HỒ SƠ, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”, hồ sơ bao gồm:

- a) Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 21 ban hành kèm theo Nghị định này;
- b) Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất lập theo Mẫu số 22 ban hành kèm theo Nghị định này do Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện hoặc do đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện;
- c) Giấy chứng nhận đã cấp hoặc bản sao Giấy chứng nhận đã cấp kèm bản gốc để đối chiếu hoặc nộp bản sao có công chứng, chứng thực;
- d) Các văn bản của cơ quan có thẩm quyền có thể hiện nội dung tách thửa đất, hợp thửa đất (nếu có).

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

Trường hợp cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại là Bộ phận Một cửa thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

3. Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, đối chiếu quy định tại Điều 220 Luật Đất đai để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất; kiểm tra các thông tin về người sử dụng đất, ranh giới, diện tích, loại đất của các thửa đất trên hồ sơ lưu trữ, hồ sơ do người sử dụng đất nộp và thực hiện như sau:

- a) Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả hồ sơ cho người sử dụng đất và thông báo rõ lý do;
- b) Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất nhưng Giấy chứng nhận đã cấp không có sơ đồ thửa đất hoặc có sơ đồ thửa đất nhưng thiếu kích thước các cạnh hoặc diện tích và kích thước các cạnh không thống nhất thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả hồ sơ và thông báo rõ lý do cho người sử dụng đất để thực hiện đăng ký biến động đất đai;
- c) Trường hợp hồ sơ không thuộc quy định tại điểm a và điểm b Mục 1 Phần I này thì trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất kèm các thông tin thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất, đồng thời xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất để hoàn thiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất sau tách thửa, hợp thửa, trừ trường hợp Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện;
- d) Thông tin chính thức của các thửa đất sau tách thửa, hợp thửa chỉ được xác lập và chỉnh lý vào bản đồ địa chính sau khi người sử dụng đất thực hiện đăng ký biến động

và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho thửa đất sau tách thửa, hợp thửa.

4. Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà không thay đổi người sử dụng đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người được cấp.

Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà có thay đổi người sử dụng đất thì thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Phần VI, Phần XII của “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”.

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

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 1 Phần I của “B. HỒ SƠ THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” đến Bộ phận Một cửa.

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

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

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thực hiện theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

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

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

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

b) Thực hiện các công việc sau:

b1) Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất.

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

b2) Ngoài nội dung xác nhận theo quy định tại nội dung (b1) điểm b Mục 3 này, căn cứ vào trường hợp cụ thể thì xác nhận các nội dung sau:

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

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

- + Biên lai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà đất;
- + Biên bản hoặc quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong việc sử dụng đất, biên bản hoặc quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong việc xây dựng công trình gắn liền với đất;
- + Quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực thi hành, quyết định về thi hành án của cơ quan Thi hành án đã được thi hành về tài sản gắn liền với đất;
- + Giấy tờ nộp tiền điện, nước và các khoản nộp khác có địa chỉ thuộc thửa đất phải xác định;
- + Giấy tờ về giao đất không đúng thẩm quyền hoặc giấy tờ về việc mua, nhận thanh lý, hóa giá, phân phối nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định tại Điều 140 Luật Đất đai;
- + Giấy tờ về mua bán nhà, tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về mua bán đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên liên quan từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau;
- + Bản đồ, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai; sổ mục kê, sổ kiến điền được lập từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 trở về sau;
- + Giấy tờ về việc kê khai, đăng ký nhà, đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh tại thời điểm kê khai kể từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau;
- + Giấy tờ về việc đăng ký thường trú, tạm trú tại nhà ở gắn với đất ở do cơ quan có thẩm quyền cấp;

(iii) Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai mà không có một trong các thông tin, giấy tờ tại nội dung (ii) hoặc trên giấy tờ, thông tin đó không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ, thời điểm xác lập thông tin và mục đích sử dụng đất được thực hiện trên cơ sở nội dung kê khai của người sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất.

(iv) Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai và thời điểm bắt đầu sử dụng đất thể hiện trên các loại giấy tờ hoặc thông tin quy định nội dung (ii) và nội dung (iii) có sự không thống nhất thì thời điểm bắt đầu sử dụng đất được xác định theo giấy tờ hoặc thông tin có ngày, tháng, năm sử dụng đất sớm nhất.

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

(vi) Trường hợp quy định khoản 1 Điều 139 Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

Trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 139 Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ.

Trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 139 Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng.

Trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 139 Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp quy hoạch lâm nghiệp đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng, xác nhận thêm sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc một trong các quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 26 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;

(vii) Khi xác nhận sự phù hợp với quy hoạch quy định tại các nội dung (v) và (vi) Mục 4 này thì căn cứ vào quy hoạch có hiệu lực tại thời điểm xác nhận.

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

d) Niêm yết công khai các nội dung xác nhận theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Nghị định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có).

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

e) Trường hợp không có nhu cầu hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ban hành Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 16 ban hành kèm theo Nghị định này và chuyển đến nơi nộp hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

g) Trường hợp có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định này đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

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

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Mục 2 Phần I của “B. HỒ SƠ THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai.

Đối với phần diện tích đất mà công ty nông, lâm nghiệp được tiếp tục sử dụng sau khi rà soát, sắp xếp theo quy định tại Điều 181 Luật Đất đai thì không thực hiện theo quy định tại “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”.

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

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

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thực hiện theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

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

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

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 20 ban hành kèm theo Nghị định này đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118 và khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai hoặc trường hợp quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê theo quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; chỉ đạo gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định này đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

c) Đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 119, khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà không thuộc điểm b mục 3 này thì chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh để thực hiện theo quy định tại mục 5 Phần III này.

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

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

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

b) Thực hiện các công việc sau:

b1) Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất.

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

b2) Ngoài nội dung xác nhận theo quy định tại nội dung (b1) điểm b Mục 4 này, căn cứ vào trường hợp cụ thể thì xác nhận các nội dung sau:

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

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

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

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

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

- + Giấy tờ nộp tiền điện, nước và các khoản nộp khác có địa chỉ thuộc thửa đất phải xác định;
- + Giấy tờ về giao đất không đúng thẩm quyền hoặc giấy tờ về việc mua, nhận thanh lý, hóa giá, phân phối nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định tại Điều 140 Luật Đất đai;
- + Giấy tờ về mua bán nhà, tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về mua bán đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên liên quan từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau;
- + Bản đồ, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai; sổ mục kê, sổ kiến điền được lập từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 trở về sau;
- + Giấy tờ về việc kê khai, đăng ký nhà, đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh tại thời điểm kê khai kể từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau;
- + Giấy tờ về việc đăng ký thường trú, tạm trú tại nhà ở gắn với đất ở do cơ quan có thẩm quyền cấp;

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

(iv) Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai và thời điểm bắt đầu sử dụng đất thể hiện trên các loại giấy tờ hoặc thông tin quy định nội dung (ii) và nội dung (iii) có sự không thống nhất thì thời điểm bắt đầu sử dụng đất được xác định theo giấy tờ hoặc thông tin có ngày, tháng, năm sử dụng đất sớm nhất.

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

(vi) Trường hợp quy định khoản 1 Điều 139 Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

Trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 139 Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ.

Trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 139 Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng.

Trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 139 Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp quy hoạch lâm nghiệp đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng, xác nhận thêm sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc một trong các quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 26 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;

(vii) Khi xác nhận sự phù hợp với quy hoạch quy định tại các nội dung (v) và (vi) Mục 4 này thì căn cứ vào quy hoạch có hiệu lực tại thời điểm xác nhận;

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

d) Niêm yết công khai các nội dung xác nhận theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Nghị định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có);

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

e) Trường hợp không có nhu cầu hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ban hành Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 16 ban hành kèm theo Nghị định này và chuyển đến nơi nộp hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

g) Trường hợp có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định này đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

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

a) Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 20 ban hành kèm theo Nghị định này;

b) Xác định giá đất và gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất.

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

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

a) Người được giao quản lý đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 7 Luật Đất đai thì hồ sơ gồm Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Nghị định này và báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 15đ ban hành kèm theo Nghị định này.

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

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

b) Người được giao quản lý đất quy định tại khoản 4 Điều 7 Luật Đất đai thì nộp Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Nghị định này đến Văn phòng đăng ký đất đai.

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

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

1. Đối với tổ chức sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118 và khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai hoặc trường hợp quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê theo quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

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

Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện:

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

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

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

3. Đối với tổ chức đang sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 119, khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà không thuộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê theo quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:

Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh thực hiện:

- a) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;
- b) Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

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

a) Người sử dụng đất nộp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Nghị định này đến Bộ phận Một cửa. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất;

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

Trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thể hiện đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất không thuộc trường hợp quy định tại điểm đ và e khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định này đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất không thể hiện đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện các công việc quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g Mục 3 Phần II của “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”.

c) Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện công việc quy định tại Mục 1 Phần V này.

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

Trình tự, thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp quy định tại các Phần I, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII của “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” thực hiện như sau:

1. Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ gồm các giấy tờ quy định tại Phần II.1 của “Phần B. HỒ SƠ THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”.

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

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

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

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thực hiện theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

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

Trường hợp xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

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

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

b) Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu. Trường hợp người sử dụng đất nộp mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất quy định tại Mục 21 Phần II.2 của “Phần B. HỒ SƠ THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” thì kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

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

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

thời gian thuê đối với phần diện tích đất phi nông nghiệp tăng thêm theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây;

c) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

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

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

4. Trường hợp quy định tại Mục 1 Phần II.2 của “Phần B. HỒ SƠ THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại Mục 3 Phần VI này.

5. Trường hợp quy định tại Mục 2 Phần II.2 của “Phần B. HỒ SƠ THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại Mục 3 Phần VI này; thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng thuê đất.

6. Trường hợp quy định tại Mục 3 Phần II.2 của “Phần B. HỒ SƠ THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

a) Thực hiện công việc quy định tại Mục 3 Phần VI này;

b) Xác nhận cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án.

7. Trường hợp quy định tại Mục 4 Phần II.2 của “Phần B. HỒ SƠ THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

a) Xác nhận xóa cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án và trả Giấy chứng nhận cho chủ đầu tư dự án;

b) Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp của bên thuê, bên thuê lại đất;

c) Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

8. Các trường hợp quy định tại Mục 5 và Mục 6 Phần II.2 của “Phần B. HỒ SƠ THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm b và điểm d Mục 3 Phần VI này.

9. Trường hợp quy định tại Mục 7 Phần II.2 của “Phần B. HỒ SƠ THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm b và điểm d Mục 3 Phần VI này.

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

10. Trường hợp quy định tại Mục 8 Phần II.2 của “Phần B. HỒ SƠ THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất bằng kinh phí của Nhà nước và thực hiện công việc quy định tại điểm d Mục 3 Phần VI này.

11. Trường hợp quy định tại Mục 9 Phần II.2 của “Phần B. HỒ SƠ THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” thì thực hiện như sau:

a) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại các điểm b, c và d Mục 3 Phần VI này, trừ trường hợp quy định tại điểm b Mục 11 này;

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

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

12. Trường hợp quy định tại Mục 10 Phần II.2 của “Phần B. HỒ SƠ THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm b, c và d Mục 3 Phần VI này.

13. Các trường hợp quy định tại các Mục 11, 12, 13, 14 và 15 Phần II.2 của “Phần B. HỒ SƠ THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại Mục 3 Phần VI này; trường hợp nhận tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm thì thực hiện theo quy định tại Mục 5 Phần VI này.

14. Trường hợp quy định tại Mục 16 Phần II.2 của “Phần B. HỒ SƠ THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” thì thực hiện như sau:

a) Đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì Văn phòng đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trả.

Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc tại Mục 3 Phần VI này.

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

b) Đối với trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì Văn phòng đăng ký đất đai gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để tổ chức thực hiện các công việc quy định tại điểm b và điểm d Mục 1 Phần II của “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” đối với phần diện tích đất tăng thêm và chuyển hồ sơ kèm theo kết quả thực hiện bằng văn bản đến Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện công việc tại điểm b, c và d Mục 3 Phần VI này.

15. Trường hợp quy định tại Mục 17 Phần II.2 của “Phần B. HỒ SƠ THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm d Mục 3 Phần VI này.

16. Trường hợp quy định tại Mục 18 Phần II.2 của “Phần B. HỒ SƠ THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại các điểm b, c và d Mục 3 Phần VI này.

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

a) Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu;

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

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

18. Đăng ký biến động theo quy định tại Mục 1 Phần II.2 của “Phần B. HỒ SƠ THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” đối với người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thành viên của nhóm người sử dụng đất thực hiện quyền đối với một phần thửa đất mà không tách thửa hoặc một phần quyền sử dụng đất thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại Mục 3 Phần VI này.

19. Trường hợp quy định tại Mục 22 Phần II.2 của “Phần B. HỒ SƠ THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” thì Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc một trong các quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn và thực hiện các điểm b, c và d Mục 3 Phần VI này.

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

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

## **VII. Trình tự, thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp**

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

a) Người sử dụng đất có nhu cầu đổi Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

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

c) Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất mà thực hiện cấp riêng cho từng thửa đất theo nhu cầu của người sử dụng đất và trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại Mục 7 Phần XV của “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” này;

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

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

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

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

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

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

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Nghị định này và Giấy chứng nhận đã cấp.

Đối với trường hợp quy định tại điểm g Mục 1 Phần VII này thì trong Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Nghị

định này phải thể hiện thông tin các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình;

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

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

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ quy định tại Mục 2 Phần VII này đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

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

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thực hiện theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

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

4. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

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

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

b) Trường hợp quy định tại điểm đ Mục 1 Phần VII này thì thực hiện kiểm tra thực địa và đối chiếu với hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã cấp để xác định đúng vị trí thửa đất;

c) Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất và trường hợp quy định tại điểm b Mục 2 Phần VII này thì thực hiện theo quy định tại điểm b Mục 3 Phần VI của “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”;

d) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính;

đ) Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

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

### **VIII. Trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận đã cấp do bị mất**

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp 01 bộ hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

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

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thực hiện theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

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

Hồ sơ gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Nghị định này;

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

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

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

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

c) Trường hợp không thuộc quy định tại điểm b Mục 2 này thì Văn phòng đăng ký đất đai chuyên thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để thực hiện nội dung quy định tại Mục 3 Phần VIII này đối với hộ gia đình, cá nhân; thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày về việc mất

Giấy chứng nhận đã cấp đổi với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài chi phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chi trả;

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

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì thực hiện theo quy định tại điểm b Mục 3 Phần VI của “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”.

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

a) Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp;

b) Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Văn phòng đăng ký đất đai.

4. Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành bị mất thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Nghị định này và bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra thông tin của Trang bổ sung trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với các thông tin cập nhật của Giấy chứng nhận đã cấp và thông tin trên Trang bổ sung.

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

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

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

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

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

c) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tặng cho một phần diện tích thửa đất.

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

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

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

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

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

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã có trách nhiệm tổ chức thực hiện đo đạc chính lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất;

c) Phần diện tích còn lại của thửa đất (nếu có) thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại các Phần II, III và V của “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”, trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Phần V của “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”.

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

1. Trong thời hạn theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm nộp 01 bộ hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

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

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thực hiện theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

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

Hồ sơ gồm có:

- a) Văn bản về việc nhà ở, công trình xây dựng đã được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp có nhận chuyển nhượng nhà ở, công trình xây dựng;
- b) Văn bản về việc đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản;
- c) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Nghị định này do người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng kê khai;
- d) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;
- đ) Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng;
- e) Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư dự án;
- g) Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc dự án được điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết mà làm phát sinh nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng trực tiếp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại Mục 1 Phần X này.

Trường hợp cơ quan tiếp nhận hồ sơ là Bộ phận Một cửa thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai. Hồ sơ gồm các giấy tờ theo quy định tại Mục 1 Phần X này hoặc các giấy tờ quy định tại các điểm c, d và đ Mục 1 Phần X này.

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

- a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ theo quy định tại Mục 1 và Mục 2 Phần X này.

Trường hợp người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng trực tiếp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà chủ đầu tư chưa nộp các giấy tờ quy định tại Mục 1 Phần X này và hồ sơ do người nhận chuyển nhượng nộp chỉ gồm các giấy tờ quy định tại các điểm c, d và đ Mục 1 Phần X này thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thông báo cho chủ đầu tư cung cấp các giấy tờ quy định tại các điểm a, b, e và g Mục 1 Phần X này;

- b) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng;

c) Cấp nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

d) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng; xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư, trong đó phần diện tích thuộc quyền sử dụng chung với người khác thì được chỉnh lý biến động để chuyển sang hình thức sử dụng chung;

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

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

1. Các trường hợp sử dụng đất sau đây do nhận chuyển quyền sử dụng đất không đúng quy định của pháp luật nhưng có chữ ký của các bên liên quan mà chưa được cấp Giấy chứng nhận và không thuộc trường hợp quy định tại Mục 2 Phần XI này thì người đang sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu theo quy định của Luật Đất đai và quy định tại Nghị định này mà không phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất; cơ quan tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm d Mục 1 Phần I của “Phần B. HỒ SƠ THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”:

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

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

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

2. Trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà thửa đất đó đã có Giấy chứng nhận và bên nhận chuyển quyền sử dụng đất chỉ có Giấy chứng nhận đã cấp cho thửa đất kèm theo giấy tờ về việc nhận chuyển quyền sử dụng đất hoặc chỉ có hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định thì thực hiện như sau:

a) Người sử dụng đất nộp Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Nghị định này và hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định đối với trường hợp chỉ có hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định nhưng bên chuyển quyền không trao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền.

Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất nhưng không có hợp đồng, văn bản theo quy định thì nộp Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Nghị định này, bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp, giấy tờ về việc

chuyển quyền sử dụng đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền;

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

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

c) Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày có thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên nhận chuyển quyền; trường hợp bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì 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.

## **XII. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất**

1. Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

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

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thực hiện theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

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

Hồ sơ gồm có:

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 đối với trường hợp quyền sử dụng đất của dự án bất động sản chưa được cấp Giấy chứng nhận hoặc Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Nghị định này đối với trường hợp diện tích đất của dự án đã được cấp Giấy chứng nhận;

b) Giấy chứng nhận đã cấp cho bên chuyển nhượng dự án bất động sản; trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính thì phải nộp chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ

tài chính đối với sự thay đổi đó (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật).

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

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

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

đ) Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 ban hành kèm theo Nghị định này đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án mà quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận;

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

2. Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại Mục 3 Phần VI “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”.

3. Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án bất động sản không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện như sau:

a) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính;

b) Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì hoàn thiện hồ sơ, trình cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

c) Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp; thực hiện việc lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

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

5. Trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm thì Văn phòng đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyên nhượng dự án trong hợp đồng thuê đất và thực hiện các công việc quy định tại điểm c và điểm d Mục 3 Phần VI “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”.

### **XIII. Giải quyết đối với trường hợp cá nhân, hộ gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận một phần diện tích vào loại đất ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, phần diện tích còn lại của thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận**

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

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

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

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

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Nghị định này;

b) Giấy chứng nhận đã cấp.

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

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ quy định tại Mục 2 Phần XIII này đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

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

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thực hiện theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

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

4. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

a) Lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai;

b) Trường hợp đất không có tranh chấp và người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc có giấy tờ về quyền sử

dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai nhưng không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở thì Văn phòng đăng ký đất đai gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất.

Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho toàn bộ diện tích của thửa đất theo quy định tại Mục 1 Phần XIII này;

c) Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trước đây, nếu đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở thì chuyển hồ sơ quy định tại Mục 2 Phần XIII này kèm theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trước đây đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã để thực hiện công việc quy định tại Mục 5 Phần XIII này.

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

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

b) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất;

c) Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển hồ sơ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người được cấp.

#### **XIV. Trình tự, thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp**

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

a) Trường hợp cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại Điều 136 Luật Đất đai phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót thì thông báo cho người được cấp Giấy chứng nhận và đề nghị nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp để thực hiện đính chính;

b) Trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận phát hiện Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót thì nộp hồ sơ theo quy định tại Mục 2 Phần XIV này đến Bộ phận Một cửa.

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

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

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thực hiện theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

- Chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai;

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

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

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

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thực hiện theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

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

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

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Nghị định này;

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Giấy tờ chứng minh sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận so với thông tin tại thời điểm đề nghị chính hoặc sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với thông tin trên Giấy chứng nhận đã cấp;

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

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

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

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

c) Trình cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai xác nhận nội dung chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

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

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

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

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

#### **XV. Trình tự, thủ tục thu hồi, hủy Giấy chứng nhận đã cấp và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp**

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

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

- a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật đất đai hoặc cơ quan được quy định tại quyết định thu hồi đất;
- b) Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận Giấy chứng nhận của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất từ cơ quan, đơn vị quy định tại điểm a Mục 1 này kèm theo quyết định thu hồi đất.

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

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

2. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp quy định tại các điểm a, b và c khoản 3 Điều 152 Luật Đất đai thì cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại Điều 136 Luật Đất đai quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

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

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất gửi kiến nghị bằng văn bản kèm theo Giấy chứng nhận đã cấp đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại Điều 136 Luật Đất đai để kiểm tra, xem xét, quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Mục 9 Phần XV này, chỉ đạo, thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

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

a) Đối với Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu thì cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai quyết định thu hồi và chuyển quyết định đến Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

b) Đối với Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thì cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 136 Luật Đất đai quyết định thu hồi và cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

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

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

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

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

a) Đối với Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu thì cơ quan, người có chức năng quản lý đất đai trình cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp;

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

c) Trường hợp quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai thì thực hiện theo quy định tại điểm d Mục 8 này;

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

9. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi thu hồi Giấy chứng nhận quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai như sau:

a) Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận cấp lần đầu thì Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; chuẩn bị hồ sơ để cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển hồ sơ đã giải quyết đến Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện công việc tại điểm đ Mục 9 này;

b) Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận được cấp trong trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 136 Luật Đất đai và công việc quy định tại điểm đ Mục 9 này;

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

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

đ) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

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

nhận có trách nhiệm thông báo cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và bên nhận thế chấp. Bên nhận thế chấp có trách nhiệm nộp Giấy chứng nhận đã cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

## **XVI. Hủy kết quả đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp**

1. Kết quả đăng ký biến động đất đai đã được Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đúng quy định của pháp luật chỉ được hủy khi Văn phòng đăng ký đất đai nhận được văn bản của các cơ quan có thẩm quyền sau đây:

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

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

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

2. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện:

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

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

b) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo nội dung hủy kết quả đăng ký biến động;

c) Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

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

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

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

b) Thực hiện các công việc quy định tại điểm b và điểm c Mục 2 Phần XVI này.

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

#### **XVII. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu bằng phương tiện điện tử**

1. Hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu điện tử là các văn bản điện tử, dữ liệu điện tử đã được xác thực thể hiện đầy đủ thành phần, nội dung của các giấy tờ theo quy định tại Phần I của “Phần B. HỒ SƠ THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu bằng phương tiện điện tử thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và giao dịch điện tử.

3. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu bằng phương tiện điện tử:

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người được giao quản lý đất nhập thông tin vào Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất điện tử, đồng thời gắn kèm theo hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh;

b) Hệ thống tiếp nhận hồ sơ của Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh gửi phản hồi kết quả tiếp nhận hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký qua Cổng dịch vụ công hoặc thư điện tử hoặc các phương tiện điện tử khác;

c) Cơ quan giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất kiểm tra hồ sơ, giải quyết thủ tục hành chính theo quy định từ Phần II đến Phần V của “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”.

d) Cơ quan giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất gửi kết quả giải quyết thủ tục hành chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người được giao quản lý đất theo quy định tại Mục 6 và Mục 7 Phần I của “Phần A. TIẾP NHẬN HỒ SƠ, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”.

#### **XVIII. Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất bằng phương tiện điện tử**

1. Hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất điện tử là các văn bản điện tử, dữ liệu điện tử đã được xác thực thể hiện đầy đủ thành phần, nội dung của các giấy tờ theo quy định tại Phần II của “Phần B. HỒ SƠ THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”.

2. Trình tự, thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất bằng phương tiện điện tử như sau:

- a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nhập thông tin vào Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất điện tử, đồng thời gắn kèm theo hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất điện tử trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh;
- b) Hệ thống tiếp nhận hồ sơ của Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh gửi phản hồi kết quả tiếp nhận cho người yêu cầu đăng ký qua Cổng dịch vụ công hoặc thư điện tử hoặc các phương tiện điện tử khác;
- c) Cơ quan giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất kiểm tra hồ sơ, giải quyết thủ tục hành chính theo quy định từ Phần I đến Phần XIV của “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”.
- d) Cơ quan giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất gửi kết quả giải quyết thủ tục hành chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Mục 6 và Mục 7 Phần I của “Phần A. TIẾP NHẬN HỒ SƠ, TRẢ KẾT QUẢ, THỜI GIAN THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”.

## **Phần VI**

### **TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CUNG CẤP DỮ LIỆU THÔNG TIN, DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI**

1. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu khai thác thông tin, dữ liệu đất đai theo hình thức trực tiếp nộp phiếu yêu cầu theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Nghị định này hoặc gửi văn bản yêu cầu cho cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai hoặc hợp đồng. Thông tin, dữ liệu đất đai chỉ được sử dụng đúng mục đích như đã ghi trong phiếu yêu cầu cung cấp thông tin hoặc văn bản yêu cầu hoặc hợp đồng và không được cung cấp để sử dụng vào mục đích khác.
2. Việc nộp văn bản, phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai tới cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai theo một trong các phương thức sau:
  - a) Nộp trên Cổng thông tin đất đai quốc gia, Cổng dịch vụ công quốc gia, Cổng dịch vụ công Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Cổng dịch vụ công cấp tỉnh;
  - b) Nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường công văn, điện tín, qua dịch vụ bưu chính;
  - c) Nộp thông qua các phương tiện điện tử khác theo quy định của pháp luật.
3. Cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai tiếp nhận, xử lý và thông báo phí, giá sản phẩm, dịch vụ cung cấp thông tin đất đai cho tổ chức, cá nhân. Trường hợp từ chối cung cấp thông tin, dữ liệu thì phải nêu rõ lý do và trả lời cho tổ chức, cá nhân yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai biết trong 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu.
4. Sau khi tổ chức, cá nhân thực hiện nộp phí, giá sản phẩm, dịch vụ cung cấp thông tin đất đai, cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai thực hiện cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai theo yêu cầu.

5. Thời gian cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai thực hiện theo quy định sau:

a) Đối với thông tin, dữ liệu có sẵn trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai thì cung cấp ngay trong ngày làm việc. Trường hợp nhận được yêu cầu sau 15 giờ thì cung cấp vào ngày làm việc tiếp theo;

b) Đối với thông tin, dữ liệu không có sẵn trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai thì chậm nhất là 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu hợp lệ cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai phải thực hiện cung cấp thông tin, dữ liệu hoặc gửi thông báo về việc gia hạn thời gian cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai cho tổ chức, cá nhân yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai.

Trường hợp cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai cần thêm thời gian để xem xét, tìm kiếm, tập hợp, tổng hợp, phân tích hoặc lấy ý kiến của các cơ quan, đơn vị có liên quan thì có thể gia hạn nhưng tối đa không quá 10 ngày làm việc;

c) Trường hợp cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai và tổ chức, cá nhân có thỏa thuận riêng về việc khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu đất đai thì thời gian cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai được xác định theo thỏa thuận.

6. Cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai

a) Cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai ở trung ương là Trung tâm Dữ liệu và Thông tin đất đai trực thuộc Cục Quản lý đất đai, Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

b) Cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai ở địa phương là Văn phòng đăng ký đất đai. Đối với địa phương chưa xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai từ hồ sơ địa chính theo phân cấp quản lý hồ sơ địa chính.

## Phần VII

### **TRÌNH TỰ, THỦ TỤC NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, NHẬN GÓP VỐN BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ; GIA HẠN SỬ DỤNG ĐẤT; ĐIỀU CHỈNH THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT CỦA DỰ ÁN; THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT; SỬ DỤNG ĐẤT ĐA MỤC ĐÍCH; GÓP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, ĐIỀU CHỈNH LẠI ĐẤT ĐAI**

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

1. Tổ chức kinh tế có nhu cầu nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì có trích lục vị trí khu đất mà nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án và văn bản đề nghị theo Mẫu số 49 ban hành kèm theo Nghị định này gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất.

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

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

- a) Điều kiện về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đã được phê duyệt và công bố;
- b) Việc đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm c khoản 2 Điều 122 Luật Đất đai;
- c) Việc đáp ứng các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai;
- d) Các thông tin trong hồ sơ địa chính của thửa đất, khu đất mà nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án;
- đ) Kết luận về việc đủ điều kiện cho phép tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư; trường hợp không đủ điều kiện thì nêu rõ lý do;
- e) Đề xuất việc chấp thuận hay không chấp thuận cho nhà đầu tư nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

4. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định do cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét và có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án gửi tổ chức kinh tế có văn bản đề nghị. Nội dung của văn bản chấp thuận phải nêu rõ quy mô, diện tích, vị trí, thời hạn phải hoàn thành việc thỏa thuận và các nội dung khác có liên quan.

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

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

## **II. Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất**

1. Trong thời hạn theo quy định tại khoản 3 Điều 172 Luật Đất đai, người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất thì nộp 01 bộ hồ sơ xin gia hạn sử dụng đất tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Hồ sơ bao gồm đơn xin gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 04 ban hành kèm theo Nghị định này và một trong các giấy tờ sau:

- a) Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai;
- b) Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ;

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

2. Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất thực hiện theo quy định về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất. Nội dung của quyết định gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Nghị định này. Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP để trả cho người sử dụng đất.

### **III. Trình tự, thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư**

1. Người sử dụng đất có nhu cầu điều chỉnh thời hạn sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 175 Luật Đất đai nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

2. Việc quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư được ban hành bằng quyết định riêng theo Mẫu số 27 ban hành kèm theo Nghị định này hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Nghị định này.

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

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

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

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

a) Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 12 ban hành kèm theo Nghị định này.

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

c) Một trong các giấy tờ sau đây:

- Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

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

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

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

#### **IV. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất**

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

2. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm gửi hồ sơ phương án sử dụng đất đến các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để lấy ý kiến và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định.

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

3. Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ lấy ý kiến, các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất gửi ý kiến bằng văn bản đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh;

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

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

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

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

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

a) Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất theo Mẫu số 23 ban hành kèm theo Nghị định này;

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

- Căn cứ lập phương án sử dụng đất;

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

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

- Đánh giá tác động của phương án sử dụng đất đến kinh tế - xã hội, môi trường, quốc phòng, an ninh và phương án sản xuất, kinh doanh;

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

- Xác định vị trí, ranh giới, diện tích đất, hiện trạng sử dụng đất khu vực đất bàn giao cho địa phương theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai;

- Thuyết minh phương án sử dụng đất.

c) Bản đồ địa chính có thể hiện ranh giới sử dụng đất hoặc hồ sơ ranh giới sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp; bản tổng hợp diện tích các loại đất của công ty nông, lâm nghiệp;

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

## **V. Trình tự, thủ tục sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích**

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

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

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

- Văn bản đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 13 ban hành kèm theo Nghị định này.

- Phương án sử dụng đất kết hợp.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **VI. Trình tự, thủ tục góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai để thực hiện dự án đầu tư**

1. Các chủ sử dụng đất trong phạm vi khu vực dự kiến thực hiện góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai bàn bạc, thống nhất đồng thuận thực hiện, ký kết hợp đồng hợp tác; lựa chọn chủ đầu tư thực hiện phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai là người đại diện các chủ sử dụng đất hoặc liên doanh, liên kết với chủ đầu tư khác đã có tư cách pháp nhân.

2. Chủ đầu tư lập phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai theo nội dung quy định tại khoản 4 Điều 219 Luật Đất đai trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 3 Điều 219 Luật Đất đai.

Trường hợp phải lập dự án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai thì thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 3 Điều 219 Luật Đất đai phê duyệt phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai.

Trường hợp tập trung đất nông nghiệp để thực hiện sản xuất theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 219 Luật Đất đai thì phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt đối với trường hợp góp quyền sử dụng đất của cá nhân; do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt đối với trường hợp góp quyền sử dụng đất có đối tượng là tổ chức tham gia.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phải có văn bản phê duyệt, trường hợp không phê duyệt thì phải trả lời bằng văn bản và nêu rõ lý do.

Thủ tục lập, phê duyệt dự án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư.

4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích đất quy định tại điểm b khoản 5 Điều 219 Luật Đất đai. Việc đấu giá

quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Mục 4 Chương VI Nghị định số 102/2024/NĐ-CP. Tiền thu được từ việc đấu giá quyền sử dụng đất được sử dụng để thực hiện dự án.

5. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền chỉ đạo tiếp nhận các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, môi trường, dịch vụ công cộng để quản lý, phục vụ chung cho cộng đồng.

6. Cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc ký cấp Giấy chứng nhận trên cơ sở phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp; chuyển 01 bộ hồ sơ kèm theo 01 bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

## **Phần VIII**

### **TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI**

#### **I. Thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp tỉnh**

1. Người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai nộp đơn tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có trách nhiệm:

a) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn phải thông báo bằng văn bản cho các bên tranh chấp đất đai và Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai về việc thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, trường hợp không thụ lý thì phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do;

b) Giao trách nhiệm cơ quan tham mưu giải quyết.

3. 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 cùng cấp ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai. Hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai bao gồm:

a) Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai;

b) 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 (nếu có); biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết tranh chấp;

c) Trích lục bản đồ, hồ sơ địa chính, dữ liệu ảnh viễn thám qua các thời kỳ liên quan đến diện tích đất tranh chấp (nếu có) và các tài liệu làm chứng cứ, chứng minh trong quá trình giải quyết tranh chấp;

d) Báo cáo đề xuất và dự thảo quyết định giải quyết tranh chấp hoặc dự thảo quyết định công nhận hòa giải thành.

4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành và gửi cho các bên tranh chấp, các tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan.

5. Thời gian thực hiện thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai

a) Thời gian thực hiện thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã không quá 45 ngày kể từ ngày thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai;

b) Thời gian thực hiện thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh không quá 50 ngày kể từ ngày thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai;

c) Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện quy định tại điểm a và b khoản này được tăng thêm 10 ngày.

## **II. Trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường**

1. Người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai gửi đơn đến Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

2. Sau khi nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

a) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn phải thông báo bằng văn bản cho các bên tranh chấp đất đai và Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp về việc thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, trường hợp không thụ lý thì phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do;

b) Phân công đơn vị có chức năng tham mưu giải quyết. Đơn vị được phân công giải quyết tiến hành thu thập, nghiên cứu hồ sơ; tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp; trường hợp cần thiết trình Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quyết định thành lập đoàn công tác để tiến hành thẩm tra, xác minh vụ việc tại địa phương; hoàn chỉnh hồ sơ trình Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

3. Hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai gồm:

a) Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai;

b) Biên bản làm việc với các bên tranh chấp, với các tổ chức, cá nhân có liên quan; biên bản kiểm tra hiện trạng đất tranh chấp; biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết tranh chấp;

c) Trích lục bản đồ, hồ sơ địa chính, dữ liệu ảnh viễn thám qua các thời kỳ liên quan đến diện tích đất tranh chấp (nếu có), hồ sơ, tài liệu làm chứng cứ, chứng minh trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai tại địa phương;

d) Báo cáo đề xuất và dự thảo quyết định giải quyết tranh chấp hoặc dự thảo quyết định công nhận hòa giải thành.

4. Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường ban hành quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành và gửi cho các bên tranh chấp, tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan.
5. Thời gian thực hiện thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường không quá 80 ngày kể từ ngày thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai.

## PHỤ LỤC II

(Kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ)

STT	Ký hiệu	Tên mẫu
1	Mẫu số 01	Đơn đề nghị giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng
2	Mẫu số 02	Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất
3	Mẫu số 03	Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
4	Mẫu số 04	Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất
5	Mẫu số 05	Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển
6	Mẫu số 06	Quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê và cho thuê rừng
7	Mẫu số 07	Quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất
8	Mẫu số 08	Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
9	Mẫu số 09	Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất
10	Mẫu số 10	Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển
11	Mẫu số 11	Văn bản đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư
12	Mẫu số 12	Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư
13	Mẫu số 13	Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích
14	Mẫu số 14	Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai
	Mẫu số 14a	Thông tin, dữ liệu chi tiết về bản đồ địa chính
	Mẫu số 14b	Thông tin, dữ liệu chi tiết về thống kê, kiểm kê đất đai
	Mẫu số 14c	Thông tin, dữ liệu chi tiết về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất
	Mẫu số 14d	Thông tin, dữ liệu chi tiết về giá đất
	Mẫu số 14đ	Thông tin, dữ liệu chi tiết về điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất

15	Mẫu số 15	Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất
	Mẫu số 15a	Danh sách những người sử dụng chung thửa đất, sở hữu chung tài sản gắn liền với đất
	Mẫu số 15b	Danh sách các thửa đất của một hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư
	Mẫu số 15c	Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất
	Mẫu số 15d	Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc
	Mẫu số 15đ	Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất
16	Mẫu số 16	Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai
17	Mẫu số 17	Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận
18	Mẫu số 18	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
19	Mẫu số 19	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai
20	Mẫu số 20	Quyết định về hình thức sử dụng đất
21	Mẫu số 21	Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất
22	Mẫu số 22	Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất
23	Mẫu số 23	Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất
24	Mẫu số 24	Biên bản bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa
25	Mẫu số 25	Tờ trình về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê thuê rừng/chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao hạn sử dụng đất
26	Mẫu số 26	Phương án sử dụng tầng đất mặt
27	Mẫu số 27	Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư
28	Mẫu số 28	Báo cáo kết quả ban hành bảng giá đất
29	Mẫu số 29	Phiếu thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã/phường/...
30	Mẫu số 30	Phiếu thu thập thông tin về thửa đất (Áp dụng đối với đất nông nghiệp)
31	Mẫu số 31	Phiếu thu thập thông tin về thửa đất (Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)
32	Mẫu số 32	Bảng thống kê giá đất tại xã/phường/...
33	Mẫu số 33	Bảng tổng hợp giá đất trong khu công nghệ cao (Áp dụng đối với

		các loại đất trong khu công nghệ cao)
34	Mẫu số 34	Bảng tổng hợp giá đất cấp tỉnh (Áp dụng đối với đất nông nghiệp)
35	Mẫu số 35	Bảng tổng hợp giá đất cấp tỉnh (Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp tại nông thôn)
36	Mẫu số 36	Bảng tổng hợp giá đất cấp tỉnh (Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp tại đô thị)
37	Mẫu số 37	Bảng giá đất nông nghiệp
38	Mẫu số 38	Bảng giá đất phi nông nghiệp tại nông thôn
39	Mẫu số 39	Bảng giá đất phi nông nghiệp tại đô thị
40	Mẫu số 40	Bảng giá các loại đất trong khu công nghệ cao
41	Mẫu số 41	Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất
42	Mẫu số 42	Chứng thư định giá đất
43	Mẫu số 43	Báo cáo kết quả xác định giá đất cụ thể
44	Mẫu số 44	Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
45	Mẫu số 45	Quyết định kiểm đếm bắt buộc
46	Mẫu số 46	Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc
47	Mẫu số 47	Quyết định thu hồi đất
48	Mẫu số 48	Quyết định cưỡng chế thu hồi đất
49	Mẫu số 49	Văn bản đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư

**Mẫu số 01. Đơn đề nghị giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng**

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

..., ngày... tháng... năm ...

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ<sup>1</sup>...**

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>2</sup>: .....

1. Người đề nghị<sup>3</sup>:

.....  
.....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:

.....



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

.....

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

.....

5. Diện tích đất (m<sup>2</sup>): ..... trong đó:

a) Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m<sup>2</sup>) (nếu có):

.....  
.....

b) Diện tích đất phải bóc tách tầng đất mặt theo pháp luật về đất trồng lúa (m<sup>2</sup>) (nếu có):

6. Diện tích rừng (m<sup>2</sup>) (nếu có):

.....

7. Để sử dụng vào mục đích<sup>4</sup>:

.....

8. Thời hạn sử dụng đất:

.....

9. Xác định nhu cầu sử dụng đất thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có).

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

Các cam kết khác (nếu có):

.....

11. Tài liệu gửi kèm (nếu

có)<sup>5</sup>.....

**Người làm đơn<sup>6</sup>**

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

---

<sup>1</sup> Giao đất/thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/thuê đất và thuê rừng.

<sup>2</sup> Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng.

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

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

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

<sup>6</sup> Ghi rõ họ và tên cá nhân, cá nhân đại diện cho người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

**Mẫu số 02. Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.....  
*..., ngày... tháng... năm ....*

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN HÌNH THỨC GIAO ĐẤT/CHO THUÊ ĐẤT**

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>1</sup>.....

1. Người đề nghị<sup>2</sup>:

.....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:

.....

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

.....

4. Thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký<sup>3</sup>:

5. Nội dung đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất từ hình thức .....  
sang hình thức ..... theo quy định của pháp luật về đất đai<sup>4</sup>.

6. 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):

.....

7. Tài liệu gửi kèm (nếu có)<sup>5</sup>:

.....

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

<sup>1</sup> Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

<sup>3</sup> Ghi theo các thông tin về thửa đất, người sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

<sup>4</sup> Ví dụ: từ hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm sang hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

<sup>5</sup> Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị thay đổi hình thức sử dụng đất do người sử dụng đất lập phải có theo quy định.

**Mẫu số 03. Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.....  
*..., ngày... tháng.... năm ....*

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH QUYẾT ĐỊNH<sup>1</sup>...**

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>2</sup>.....

1. Người đề nghị<sup>3</sup>:

.....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:

.....

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

.....

4. Thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký<sup>4</sup>:



5. Lý do đề nghị điều chỉnh thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:  
.....

6. Thông tin đề nghị điều chỉnh so với thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:  
.....

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

Các cam kết khác (nếu có):  
.....

8. Tài liệu gửi kèm (nếu có)<sup>5</sup>:  
.....

**Người làm đơn**

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

---

<sup>1</sup> Ghi rõ đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/quyết định cho thuê đất/quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc ghi rõ là đơn đề nghị sửa chữa thông tin sai sót trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

<sup>2</sup> Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

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

<sup>4</sup> Ghi theo các thông tin về thửa đất, người sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

<sup>5</sup> Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do người đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất lập phải có theo quy định.

**Mẫu số 04. Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**



..., ngày... tháng... năm ....

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ GIA HẠN SỬ DỤNG ĐẤT**

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>1</sup>...

1. Người đề nghị<sup>2</sup>:

.....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:

.....

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

.....

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

.....

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

.....

b) Diện tích đất (m<sup>2</sup>):

.....

c) Mục đích sử dụng đất<sup>3</sup>:

.....

d) Thời hạn sử dụng đất:

.....

đ) Tài sản gắn liền với đất hiện có:

.....

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

.....

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

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

.....

5. Nội dung đề nghị gia hạn:

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

b) Lý do gia hạn sử dụng đất:

.....

6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>4</sup>:

.....

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

Các cam kết khác (nếu có):

.....

**Người làm đơn**

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

<sup>1</sup> Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

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

<sup>4</sup> Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 64 Nghị định này.

**Mẫu số 05. Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển**

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

-----

..., ngày... tháng... năm ....

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, GIAO KHU VỰC BIỂN ĐỂ  
LẤN BIỂN**

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>1</sup>.....

1. Người đề nghị<sup>2</sup>

.....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:

.....

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

.....

4. Địa điểm khu đất, khu vực biển (tại xã ..., tỉnh ...):

.....

5. Diện tích đất... (m<sup>2</sup>) tương ứng ... (m<sup>2</sup>) khu vực biển.

6. Để sử dụng vào mục đích<sup>3</sup>:

.....

7. Thời hạn sử dụng đất: ..... Thời hạn sử dụng khu vực biển .....



8. Xác định nhu cầu sử dụng đất thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có).

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

Các cam kết khác (nếu có) .....

**Người làm đơn**

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

<sup>1</sup> Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất

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

<sup>3</sup> Ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo văn bản chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư.

**Mẫu số 06. Quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê và cho thuê rừng**

**ỦY BAN NHÂN DÂN**

-----

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

Số:...

..., ngày... tháng... năm ...

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc<sup>1</sup> ...**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP TỈNH/CẤP XÃ...**

*Căn cứ* .....

;

*Căn cứ Luật Đất đai* .....

;

Căn cứ Luật Lâm nghiệp<sup>2</sup> .....

;

Căn cứ Nghị định .....

;

Căn cứ<sup>3</sup> .....

;

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

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ... m<sup>2</sup> đất/cho... (ghi tên và địa chỉ của người được cho thuê đất) thuê ... m<sup>2</sup> đất/cho (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) được chuyển mục đích sử dụng ... m<sup>2</sup> đất<sup>4</sup> và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là<sup>5</sup>... tại xã/phường..., thuộc tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

Mục đích sử dụng đất

.....  
.....

Mục đích sử dụng rừng (nếu có)

.....

Thời hạn sử dụng đất là..., kể từ ngày... tháng... năm<sup>6</sup> ...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...

Hình thức giao đất/cho thuê đất<sup>7</sup>: .....

Phương thức giao đất/cho thuê đất theo kết quả<sup>8</sup>: .....

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

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có): .....

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện

.....

1 ..... xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2 ..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có), xác định tiền đền bù nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa... (nếu có); thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền đền bù nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật... (nếu có); thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền đền bù nhà nước bổ sung diện

tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, phí, lệ phí...  
(nếu có).

3. ... chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

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

5 ..... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

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

7.

.....  
.....

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người được giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của...

**Nơi nhận:**

**CHỦ TỊCH**  
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

---

<sup>1</sup> Giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...

<sup>2</sup> Trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

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

<sup>4</sup> Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó

<sup>5</sup> Ghi rõ hình thức sử dụng cụ thể: giao đất không thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 118 Luật Đất đai) hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 119 Luật Đất đai) thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai) hoặc thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai)

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

<sup>7</sup> Ghi rõ: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.../ Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hay cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê ...../thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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

<sup>9</sup> Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

### Mẫu số 07. Quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

-----

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----

Số: .....

..., ngày... tháng... năm ...

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển hình thức sử dụng đất từ hình thức... sang hình thức...

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ ..... ;

Căn cứ Luật Đất đai ..... ;

Căn cứ Nghị định ..... ;

Căn cứ<sup>1</sup> ..... ;

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

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho phép ... (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) đang sử dụng ...m<sup>2</sup> đất<sup>2</sup>... theo hình thức<sup>3</sup>... tại (ghi địa chỉ thửa đất/khu đất) ... chuyển sang hình thức sử dụng đất là<sup>4</sup>..., cụ thể:

1. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh ..... theo Quyết định số ... ngày ..... thành .....

- Điều chỉnh ..... theo Quyết định số ... ngày ..... thành .....

-

.....

.....

2. Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất:... (đối với trường hợp phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất<sup>5</sup>).

3

.....

.....

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện

.....

1 ..... xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2 ..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3 ..... thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả cho người sử dụng đất (nếu có).

4 ..... thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất do phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

5 ..... chịu trách nhiệm nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

6 ..... xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa .....

7 ..... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

8 ..... chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai .....

9

.....

.....

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



Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân ..... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng Thông tin điện tử của ....

## CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

**Nơi nhận:**

- <sup>1</sup> Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể theo quy định của pháp luật.
- <sup>2</sup> Ghi theo mục đích sử dụng đất ghi trong quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất.
- <sup>3</sup> Ghi rõ hình thức sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.
- <sup>4</sup> Ghi rõ hình thức sử dụng đất sau khi chuyển như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.
- <sup>5</sup> Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

### Mẫu số 08. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

-----

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----

Số: .....

..., ngày... tháng... năm ...

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất...

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN...



Căn cứ .....  
;

Căn cứ Luật Đất đai .....  
;

Căn cứ Nghị định .....  
;

Căn cứ<sup>1</sup> ..... ;

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

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Điều chỉnh nội dung Quyết định số .... ngày ....., cụ thể như sau:

1. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh ..... thành .....

- Điều chỉnh ..... thành .....

-

.....  
.....

2. Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất: ..... (đối với trường hợp phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định<sup>2</sup>).

3

.....

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện

.....

1 ..... xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2 ..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí ... (nếu có).

3 ..... thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả cho người sử dụng đất (nếu có).

4 ..... thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất do phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

5 ..... chịu trách nhiệm nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

6 ..... xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa nếu có thay đổi...

7 ..... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).



8 ..... chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai nếu có thay đổi...

9

.....  
.....

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng Thông tin điện tử của.../.

**CHỦ TỊCH**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

*Nơi nhận:*

<sup>1</sup> Ghi theo từng loại điều chỉnh theo quy định của pháp luật.

<sup>2</sup> Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

**Mẫu số 09. Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất**  
**ỦY BAN NHÂN DÂN ...                      CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**-----    Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
**-----**

Số: .....

..., ngày... tháng... năm ...

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất**  
**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

*Căn cứ* ..... ;

*Căn cứ Luật Đất đai* ..... ;

*Căn cứ Nghị định* ..... ;

;

*Căn cứ*<sup>1</sup> ..... ;

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

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Gia hạn sử dụng đất cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất/cho thuê đất) ... m<sup>2</sup> đất tại xã/phường, tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ...

Mục đích sử dụng đất .....

Thời hạn sử dụng đất được gia hạn là ..., kể từ ngày... tháng... năm<sup>2</sup>...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...

Hình thức giao đất/cho thuê đất<sup>3</sup>:

.....

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất/cho thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất<sup>(4)</sup>).

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có): .....

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện

.....

1 ..... xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2 ..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3 ..... thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật... (nếu có).

4 ..... thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

5 ..... chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

6 ..... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

7 ..... chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai .....

8.

.....  
.....

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của ./.

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

<sup>1</sup> Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 172 Luật Đất đai và Nghị định...

<sup>2</sup> Ghi: đến ngày... tháng .... năm... đối với trường hợp giao đất/cho thuê đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

<sup>3</sup> Ghi rõ: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.

<sup>4</sup> Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

**Mẫu số 10. Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển****ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

-----

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

-----

Số: ....

..., ngày... tháng... năm ...

**QUYẾT ĐỊNH****Về việc giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển thực hiện dự án****CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...***Căn cứ Luật .....* ;*Căn cứ Luật Đất đai .....* ;*Căn cứ Nghị định số .....* ;*Căn cứ .....* ;*Xét đề nghị của..... tại Tờ trình số... ngày... tháng... năm .....***QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giao cho... (ghi tên và địa chỉ của chủ đầu tư) ...m<sup>2</sup> đất; cho ... (ghi tên và địa chỉ của chủ đầu tư) thuê ...m<sup>2</sup> đất tương ứng... m<sup>2</sup> khu vực biển tại xã/phường..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương... để sử dụng vào mục đích .....

1. Vị trí, ranh giới khu đất, khu vực biển:

a) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ... và đã được ... thẩm định;

b) Vị trí, ranh giới khu vực biển được giới hạn bởi các điểm góc... có tọa độ thể hiện trên bản đồ... (sơ đồ khu vực biển kèm theo).

2. Hình thức giao đất<sup>1</sup>/thuê đất<sup>2</sup>: .....

3. Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ... Thời hạn sử dụng khu vực biển là<sup>3</sup>..., kể từ ngày ... tháng... năm .....

4. Phương thức giao đất/thuê đất theo kết quả<sup>4</sup>: .....

5. Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất<sup>5</sup>).

6. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất, sử dụng khu vực biển (nếu có):  
.....

**Điều 2.** Giao ..... tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. .... xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2. .... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có); thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3. .... chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

4. ... xác định mốc giới và bàn giao đất, khu vực biển trên thực địa.

5. .... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

6. .... chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai .....

7. ....

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người được giao đất/thuê đất, được giao khu vực biển có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của.

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

<sup>1</sup> 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....

<sup>2</sup> Ghi rõ trả tiền thuê đất hằng năm hay trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; chuyển từ giao đất sang thuê đất....

<sup>3</sup> Theo thời hạn của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt

<sup>4</sup> Ghi rõ: theo kết quả giao đất, thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc giao đất, thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc giao đất, thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

<sup>5</sup> Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

**Mẫu số 11. Văn bản đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư**

....<sup>1</sup>....  
-----

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

Số: .....

..., ngày... tháng... năm...

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>2</sup> .....

1. Tổ chức đề nghị thực hiện dự án<sup>3</sup> .....

2. Người đại diện hợp pháp<sup>4</sup> .....

3. Địa chỉ/trụ sở chính: .....

4. Địa chỉ liên hệ: .....

5. Địa điểm thửa đất/khu đất đề nghị cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư<sup>5</sup>:  
.....

6. Tổng diện tích thửa đất/khu đất<sup>6</sup>(m<sup>2</sup>):

....., gồm:

- Diện tích đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất .....
- Diện tích đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không có quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất (nếu có): .....
- Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý (nếu có) .....

7. Mục đích sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất: .....

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

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

a) Thông tin về năng lực tài chính của tổ chức: dự kiến về tổng mức đầu tư ....., vốn thuộc sở hữu ....., vốn huy động ..... từ các tổ chức, cá nhân ....., vốn từ ngân sách nhà nước (nếu có) .....

b) Thông tin về dự án đầu tư có sử dụng đất của tổ chức kinh tế: tên, quy mô, địa điểm, tiến độ, trong thời gian sử dụng đất có hay không có vi phạm pháp luật về đất đai

c) Thông tin về khả năng thỏa thuận thành công với người sử dụng đất để nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án .....

d) Thông tin về đăng ký nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án khi cơ quan có thẩm quyền lập/điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (nếu có) .....

10. Các thông tin khác liên quan đến dự án (nếu có) .....

11. Cam kết:

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

b) Các cam kết khác (nếu có) .....

### **ĐẠI DIỆN...**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

<sup>1</sup> Ghi rõ tên tổ chức kinh tế theo giấy tờ pháp lý khi thành lập, đăng ký...

<sup>2</sup> Ghi rõ tên cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.

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

<sup>4</sup> Ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu;



<sup>5</sup> Ghi: (1) tên đơn vị hành chính cấp xã, tỉnh; (2) ghi tên thôn/ấp/bản/làng/buôn/sóc... (nếu có); (3) thông tin khu đất theo hồ sơ địa chính (nếu có).

<sup>6</sup> Ghi: (1) tổng diện tích khu đất ghi theo giấy tờ về quyền sử dụng đất của người sử dụng đất hoặc hồ sơ địa chính hoặc kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp xã hoặc số liệu đo đạc của tổ chức liên quan...; (2) ghi diện tích từng loại đất theo phân loại đất nếu có thông tin.

**Mẫu số 12. Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư**

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

.....  
*..., ngày... tháng... năm...*

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ**

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

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>1</sup>...

1. Người sử dụng đất<sup>2</sup>: .....
  2. Địa chỉ/trụ sở chính: .....
  3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....
  4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
    - a) Thửa đất số: ..... ; 4.2. Tờ bản đồ số: .....
    - b) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....
    - c) Mục đích sử dụng đất<sup>3</sup>: .....
    - d) Thời hạn sử dụng đất: .....
    - đ) Tài sản gắn liền với đất hiện có: .....
    - e) Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã, tỉnh...): .....
    - g) Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:  
Số phát hành:....; Số vào sổ: ....., Ngày cấp: .....
  5. Nội dung xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất: từ ngày... tháng... năm... đến ngày... tháng... năm...
  6. Lý do xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất: .....
  7. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>4</sup>: .....
  8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.
- Các cam kết khác (nếu có): .....

**Người làm đơn**

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

<sup>1</sup> Ghi rõ tên cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.

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

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

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

### Mẫu số 13. Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích

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

..., ngày... tháng... năm...

#### ĐƠN ĐỀ NGHỊ SỬ DỤNG ĐẤT KẾT HỢP ĐA MỤC ĐÍCH

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân<sup>1</sup> .....

1. Người sử dụng đất<sup>2</sup>: .....
2. Địa chỉ/trụ sở chính: .....
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....
4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
  - a) Thửa đất số: .....; 4.2. Tờ bản đồ số: .....
  - b) Diện tích đất (m<sup>2</sup>): .....
  - c) Mục đích sử dụng đất<sup>3</sup>: .....
  - d) Thời hạn sử dụng đất: .....
  - d) Tài sản gắn liền với đất hiện có: .....
  - e) Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...): .....
  - g) Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:  
Số phát hành: ...; Số vào sổ: ....., ngày cấp: .....
5. Nội dung đề nghị sử dụng đất kết hợp:
  - a) Mục đích sử dụng đất kết hợp: .....
  - b) Diện tích sử dụng đất kết hợp: .....



- c) Lý do: .....
6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>4</sup>: .....
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
- Các cam kết khác (nếu có): .....

**Người làm đơn**

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

<sup>1</sup> Ghi rõ tên cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.

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

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

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

**Mẫu số 14. Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.....  
*..., ngày... tháng... năm...*

**PHIẾU YÊU CẦU CUNG CẤP THÔNG TIN, DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....<sup>(1)</sup>

1. Tên tổ chức, cá nhân yêu cầu cung cấp dữ liệu: .....
- Đại diện là ông (bà) ..... Số CCCD/CC/Hộ chiếu .....
- cấp ngày ...../...../..... tại .....; Quốc tịch .....
2. Địa chỉ liên hệ: .....
3. Số điện thoại .....; E-mail: .....
4. Đối tượng được miễn, giảm phí, giấy tờ kèm theo (nếu có): .....
5. Nội dung thông tin, dữ liệu cần cung cấp: *(Đánh dấu "X" vào nội dung cần cung cấp thông tin)*
- a) Thông tin, dữ liệu của thửa đất: .....



- Thông tin, dữ liệu cần cung cấp:

- Thông tin về thửa đất
- Trích lục bản đồ
- Lịch sử biến động
- Giá đất
- Giao dịch đảm bảo
- Quy hoạch sử dụng đất
- Bản sao GCN
- Thông tin, dữ liệu khác: .....

- Hình thức khai thác, sử dụng :  Bản giấy: ..... bản       Bản điện tử

b) Thông tin, dữ liệu về bản đồ địa chính

*(Thông tin chi tiết theo Mẫu số 13a/ĐK)*

c) Thông tin, dữ liệu về thống kê, kiểm kê đất đai

*(Thông tin chi tiết theo Mẫu số 13b/ĐK)*

d) Thông tin, dữ liệu về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

*(Thông tin chi tiết theo Mẫu số 13c/ĐK)*

đ) Thông tin, dữ liệu về giá đất

*(Thông tin chi tiết theo Mẫu số 13d/ĐK)*

e) Thông tin, dữ liệu về điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất

*(Thông tin chi tiết theo Mẫu số 13đ/ĐK)*

g) Thông tin, dữ liệu liên quan đến đất đai khác: .....

6. Mục đích sử dụng thông tin, dữ liệu: .....

7. Phương thức nhận kết quả

- Qua dịch vụ bưu chính
- Nhận tại nơi cung cấp
- Qua Email
- Cổng thông tin đất đai quốc gia

8. 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 hoặc chữ ký điện tử)*

**Mẫu số 14a. Thông tin, dữ liệu chi tiết về bản đồ địa chính**  
**THÔNG TIN, DỮ LIỆU CHI TIẾT VỀ BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH**  
*(Kèm theo Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai)*

STT	Danh mục thông tin, dữ liệu	Số lượng
1	<b>Bản đồ địa chính</b>	<input type="checkbox"/> .....
	- Tờ bản đồ số:.....	

	- Địa chỉ hành chính: xã: ....., tỉnh: .....	
	Loại bản đồ dạng số (Vector) <input type="checkbox"/> Loại bản đồ dạng ảnh (Raster) <input type="checkbox"/>	
<b>2</b>	<b>Dữ liệu không gian đất đai nền</b>	<input type="checkbox"/> .....
	- Đơn vị hành chính: xã: ....., tỉnh: .....	
	- Lớp dữ liệu điểm khống chế đo đạc <input type="checkbox"/>	
	- Lớp dữ liệu biên giới, địa giới <input type="checkbox"/>	
	- Lớp dữ liệu thủy hệ <input type="checkbox"/>	
	- Lớp dữ liệu giao thông <input type="checkbox"/>	
	- Lớp dữ liệu địa danh, ghi chú <input type="checkbox"/>	
<b>3</b>	<b>Dữ liệu không gian địa chính</b>	<input type="checkbox"/> .....
	- <input type="checkbox"/> Toàn bộ đơn vị hành chính cấp xã, <input type="checkbox"/> Tờ bản đồ số: .....	
	- Đơn vị hành chính: xã: ....., tỉnh: .....	
<b>4</b>	<b>Thông tin, dữ liệu khác</b>	<input type="checkbox"/> .....

**Mẫu số 14b. Thông tin, dữ liệu chi tiết về thống kê, kiểm kê đất đai**

**THÔNG TIN, DỮ LIỆU CHI TIẾT VỀ THỐNG KÊ, KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI**

*(Kèm theo Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai)*

STT	Loại tài liệu	Cung cấp	Năm	Tên đơn vị hành chính			Số lượng
				Xã/Tỉnh (1)	Vùng	Cả nước	
<b>I</b>	<b>Thông tin, dữ liệu về thống kê đất đai</b>						
1	Bộ tài liệu kết quả thống kê đất đai (dạng file PDF)	<input type="checkbox"/>	.....	.....	.....	.....	.....
2	Bộ số liệu kết quả thống kê đất đai	<input type="checkbox"/>	.....	.....	.....	.....	.....
<b>II</b>	<b>Thông tin, dữ liệu về kiểm kê đất đai</b>						
1	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất	<input type="checkbox"/>	.....	.....	.....	<input type="checkbox"/>	.....
2	Dữ liệu không gian hiện trạng sử dụng đất	<input type="checkbox"/>	.....	.....	.....	<input type="checkbox"/>	.....
3	Bản đồ kiểm kê đất đai	<input type="checkbox"/>	.....	.....	.....	.....	.....
4	Dữ liệu không gian kiểm kê đất đai	<input type="checkbox"/>	.....	.....	.....	.....	.....

5	Bộ tài liệu kết quả kiểm kê đất đai (dạng file PDF)	<input type="checkbox"/>	.....	.....	.....	<input type="checkbox"/>	.....
6	Bộ số liệu kết quả kiểm kê đất đai	<input type="checkbox"/>	.....	.....	.....	<input type="checkbox"/>	.....
<b>III Thông tin, dữ liệu về kiểm kê chuyên đề</b>							
1	Bản đồ kiểm kê đất đai chuyên đề: .....	<input type="checkbox"/>	.....	.....	.....	<input type="checkbox"/>	.....
2	Dữ liệu không gian kiểm kê theo chuyên đề:.....	<input type="checkbox"/>	.....	.....			.....
3	Bộ tài liệu kết quả kiểm kê đất đai theo chuyên đề (dạng file PDF):.....	<input type="checkbox"/>	.....	.....	.....	<input type="checkbox"/>	.....
4	Bộ số liệu kết quả kiểm kê đất đai theo chuyên đề:.....	<input type="checkbox"/>	.....	.....	.....	<input type="checkbox"/>	.....
<b>IV</b>	<b>Thông tin, dữ liệu khác:</b> .....					<input type="checkbox"/>	.....

**Ghi chú:** (1) Đối với dữ liệu được xây dựng, hình thành trước 01/7/2025 thì thông tin, dữ liệu chi tiết về thông kê, kiểm kê đất đai được cung cấp gồm cấp xã và cấp tỉnh.

**Mẫu số 14c. Thông tin, dữ liệu chi tiết về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất  
THÔNG TIN, DỮ LIỆU CHI TIẾT VỀ QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

*(Kèm theo Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai)*

STT	Loại tài liệu	Cung cấp	Năm hoặc kỳ	Cấp đơn vị hành chính			Số lượng
				Xã/Tỉnh <sup>(1)</sup>	Vùng	Cả nước	
<b>I Thông tin, dữ liệu về quy hoạch sử dụng đất</b>							
1	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất	<input type="checkbox"/>	.....	.....	.....	<input type="checkbox"/>	.....
2	Dữ liệu không gian quy hoạch sử dụng đất	<input type="checkbox"/>	.....	.....	.....	<input type="checkbox"/>	.....
3	Bộ tài liệu quy hoạch sử dụng đất (dạng file PDF)	<input type="checkbox"/>	.....	.....	.....	<input type="checkbox"/>	.....
4	Bộ số liệu quy hoạch sử dụng đất	<input type="checkbox"/>	.....	.....	.....	<input type="checkbox"/>	.....
5	Bản đồ điều chỉnh quy hoạch	<input type="checkbox"/>	.....	.....	.....	<input type="checkbox"/>	.....

	sử dụng đất						
6	Dữ liệu không gian điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất	<input type="checkbox"/>	.....	.....	.....	<input type="checkbox"/>	.....
7	Bộ tài liệu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất (dạng file PDF)	<input type="checkbox"/>	.....	.....	.....	<input type="checkbox"/>	.....
8	Bộ số liệu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất	<input type="checkbox"/>	.....	.....	.....	<input type="checkbox"/>	.....
<b>II Thông tin, dữ liệu về kế hoạch sử dụng đất</b>							
1	Bản đồ kế hoạch sử dụng đất	<input type="checkbox"/>	.....	.....	.....	<input type="checkbox"/>	.....
2	Dữ liệu không gian kế hoạch sử dụng đất	<input type="checkbox"/>	.....	.....	.....	<input type="checkbox"/>	.....
3	Bộ tài liệu kế hoạch sử dụng đất (dạng file PDF)	<input type="checkbox"/>	.....	.....	.....	<input type="checkbox"/>	.....
4	Bộ số liệu kế hoạch sử dụng đất	<input type="checkbox"/>	.....	.....	.....	<input type="checkbox"/>	.....
<b>III</b>	<b>Thông tin, dữ liệu khác:</b> .....					<input type="checkbox"/>	.....

**Ghi chú:** (1) Đối với dữ liệu được xây dựng, hình thành trước 01/7/2025 thì thông tin, dữ liệu chi tiết về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cung cấp gồm cấp huyện và cấp tỉnh.

**Mẫu số 14d. Thông tin, dữ liệu chi tiết về giá đất**  
**THÔNG TIN, DỮ LIỆU CHI TIẾT VỀ GIÁ ĐẤT**  
*(Kèm theo Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai)*

STT	Danh mục thông tin, dữ liệu	Số lượng
1	Bảng giá đất của tỉnh (dạng file PDF): .....	<input type="checkbox"/> .....
	- Năm hoặc kỳ: .....	
2	Lớp dữ liệu giá đất theo bảng giá đất đến từng thửa đất	<input type="checkbox"/> .....
	- Đơn vị hành chính: xã: ....., tỉnh: .....	
	- Năm hoặc kỳ: .....	
3	Giá đất của các thửa đất, tờ bản đồ <sup>(1)</sup> : .....	<input type="checkbox"/> .....
	- Đơn vị hành chính: xã: ....., tỉnh: .....	
4	Thông tin, dữ liệu khác: .....	<input type="checkbox"/> .....

(1) Ghi đầy đủ các số thứ tự thửa đất, số hiệu tờ bản đồ cần khai thác thông tin, dữ liệu.

**Mẫu số 14đ. Thông tin, dữ liệu chi tiết về điều tra, đánh giá, Bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất**

**THÔNG TIN, DỮ LIỆU CHI TIẾT VỀ ĐIỀU TRA, ĐÁNH GIÁ, BẢO VỆ, CẢI TẠO, PHỤC HỒI ĐẤT**

*(Kèm theo Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai)*

STT	Loại tài liệu	Cung cấp	Năm hoặc kỳ	Cấp đơn vị hành chính (tỉnh/vùng, cả nước) hoặc chuyên đề
1	Lớp thông tin lưu trữ dữ liệu điều tra	<input type="checkbox"/>		..... ..... .....
2	Bản đồ kết quả đánh giá chất lượng đất: <input type="checkbox"/> dữ liệu <input type="checkbox"/> bản đồ số <input type="checkbox"/> bản đồ quét	<input type="checkbox"/>		..... ..... .....
3	Bản đồ kết quả đánh giá tiềm năng đất đai: <input type="checkbox"/> dữ liệu <input type="checkbox"/> bản đồ số <input type="checkbox"/> bản đồ quét	<input type="checkbox"/>		..... ..... .....
4	Bản đồ vị trí điểm lấy mẫu đất: <input type="checkbox"/> dữ liệu <input type="checkbox"/> bản đồ số <input type="checkbox"/> bản đồ quét	<input type="checkbox"/>		..... ..... .....
5	Bản đồ nguồn, tác nhân gây ô nhiễm, ranh giới vùng đất: <input type="checkbox"/> dữ liệu <input type="checkbox"/> bản đồ số <input type="checkbox"/> bản đồ quét	<input type="checkbox"/>		..... ..... .....
6	Bản đồ kết quả phân tích trong đánh giá ô nhiễm đất: - Mẫu đất: <input type="checkbox"/> dữ liệu <input type="checkbox"/> bản đồ số <input type="checkbox"/> bản đồ quét - Nước: <input type="checkbox"/> dữ liệu <input type="checkbox"/> bản đồ số <input type="checkbox"/> bản đồ quét	<input type="checkbox"/>		..... ..... ..... ..... .....
7	Bản đồ kết quả đánh giá ô nhiễm đất: <input type="checkbox"/> dữ liệu <input type="checkbox"/> bản đồ số <input type="checkbox"/> bản đồ quét	<input type="checkbox"/>		..... ..... .....
8	Bản đồ thoái hóa đất: <input type="checkbox"/> dữ liệu <input type="checkbox"/> bản đồ số <input type="checkbox"/> bản đồ quét	<input type="checkbox"/>		..... ..... .....

				.....
9	Bản đồ khu vực đất đã thực hiện bảo vệ, cải tạo phục hồi đất: <input type="checkbox"/> dữ liệu <input type="checkbox"/> bản đồ số <input type="checkbox"/> bản đồ quét	<input type="checkbox"/>		..... ..... .....
10	Thông tin phẫu diện đất	<input type="checkbox"/>		- Ký hiệu phẫu diện: ... - Địa chỉ lấy mẫu: .....
11	Thông tin mẫu nước theo Phiếu lấy mẫu nước	<input type="checkbox"/>		- Ký hiệu phẫu diện: ... - Địa chỉ lấy mẫu: .....
12	Phiếu điều tra tình hình sử dụng đất và tiềm năng đất nông nghiệp:	<input type="checkbox"/>		- Ký hiệu phẫu diện: ... - Địa chỉ lấy mẫu: .....
13	Phiếu điều tra tiềm năng đất phi nông nghiệp	<input type="checkbox"/>		- Mã phiếu: ..... - Địa chỉ lấy mẫu: .....
14	Báo cáo điều tra, đánh giá đất đai <input type="checkbox"/> Cấp cả nước <input type="checkbox"/> Cấp vùng <input type="checkbox"/> Cấp tỉnh <input type="checkbox"/> Chuyên đề: .....	<input type="checkbox"/>		..... ..... ..... ..... .....
15	Báo cáo tổng hợp kết quả điều tra, đánh giá về chất lượng đất, tiềm năng đất đai <input type="checkbox"/> Cấp cả nước <input type="checkbox"/> Cấp vùng <input type="checkbox"/> Cấp tỉnh <input type="checkbox"/> Chuyên đề: .....	<input type="checkbox"/>		..... ..... ..... ..... .....
16	Báo cáo tổng hợp kết quả điều tra, đánh giá về đánh giá thoái hóa đất, ô nhiễm đất <input type="checkbox"/> Cấp cả nước <input type="checkbox"/> Cấp vùng <input type="checkbox"/> Cấp tỉnh <input type="checkbox"/> Chuyên đề: .....	<input type="checkbox"/>		..... ..... ..... ..... .....

				.....
17	<p>Báo cáo tổng hợp kết quả khu vực đất đã thực hiện bảo vệ, cải tạo phục hồi đất</p> <p><input type="checkbox"/> Cấp cả nước</p> <p><input type="checkbox"/> Cấp vùng</p> <p><input type="checkbox"/> Cấp tỉnh</p> <p><input type="checkbox"/> Chuyên đề: .....</p>	<input type="checkbox"/>		..... ..... ..... ..... ..... ..... .....
18	<p>Báo cáo tổng hợp kết quả điều tra, đánh giá về kết quả quan trắc giám sát tài nguyên đất</p> <p><input type="checkbox"/> Cấp cả nước</p> <p><input type="checkbox"/> Cấp vùng</p> <p><input type="checkbox"/> Cấp tỉnh</p> <p><input type="checkbox"/> Chuyên đề: .....</p>	<input type="checkbox"/>		..... ..... ..... ..... ..... ..... .....

**Mẫu số 15. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**ĐƠN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi: ..... (1)

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

*(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu số 15a)*

a) Họ và tên <sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân <sup>(3)</sup>: .....

c) Địa chỉ <sup>(4)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Thừa đất đăng ký *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

*(Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp)*

thì không kê khai các nội dung tại Mục này mà chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa đất theo Mẫu số 15b)

- a) Thửa đất số: .....; 2.2. Tờ bản đồ số: .....
- b) Địa chỉ <sup>(5)</sup>: .....
- c) Diện tích <sup>(6)</sup>: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>.
- d) Sử dụng vào mục đích<sup>(7)</sup>: ....., từ thời điểm: .....
- d) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất<sup>(8)</sup>: .....
- e) Nguồn gốc sử dụng đất<sup>(9)</sup>: .....
- g) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số ....., tờ bản đồ số ....., của ....., nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề ..... <sup>(10)</sup>.

3. Nhà ở, công trình xây dựng (người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này):

(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu đăng ký hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác trên cùng 01 thửa đất thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 15c)

- a) Loại nhà ở, công trình xây dựng <sup>(11)</sup>: .....
- b) Diện tích xây dựng<sup>(12)</sup>: ..... m<sup>2</sup>.
- c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng <sup>(13)</sup>: .....m<sup>2</sup>.
- d) Sở hữu chung<sup>(14)</sup>: ..... m<sup>2</sup>, sở hữu riêng<sup>(14)</sup>: ..... m<sup>2</sup>.
- đ) Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: ..... tầng, số tầng hầm: .....tầng.
- e) Nguồn gốc <sup>(15)</sup>: .....
- g) Năm hoàn thành xây dựng<sup>(16)</sup>: .....
- h) Thời hạn sở hữu đến <sup>(17)</sup>: .....
- i) Cam kết về việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng<sup>(18)</sup>:

4. Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: (Đánh dấu  vào ô lựa chọn)

- a) Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất
- b) Đề nghị cấp Giấy chứng nhận
- c) Đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất (đối với cá nhân)
- d) Đề nghị khác (nếu có): .....

5. Những giấy tờ nộp kèm theo<sup>(19)</sup>:

- (1) .....
- (2) .....
- (3) .....

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

..... ngày .... tháng... năm ...

**Người sử dụng đất/Người kê khai**  
(Ký, ghi rõ họ tên hoặc đóng dấu (nếu có))

### Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Ghi cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục. (Lưu ý: xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn).

(2) Cá nhân: Ghi họ và tên bằng chữ in hoa, năm sinh theo giấy tờ nhân thân. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch. Cộng đồng dân cư: Ghi tên của cộng đồng dân cư. Tổ chức: Ghi theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(3) Cá nhân: Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu.

Tổ chức: Ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(4) Cá nhân: Ghi địa chỉ nơi đăng ký thường trú. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi địa chỉ đăng ký thường trú ở Việt Nam (nếu có). Cộng đồng dân cư: Ghi địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng.

Tổ chức: Ghi địa chỉ trụ sở chính theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(5) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(6) Ghi diện tích của thửa đất bằng số Ả Rập, được làm tròn số đến một chữ số thập phân;

(7) Ghi mục đích đang sử dụng chính của thửa đất. Từ thời điểm ghi ngày ... tháng ... năm ...

(8) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc “Lâu dài” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.

(9) Ghi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc nhận chuyển quyền (chuyên đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn) hoặc nguồn gốc khác như do ông cha để lại, lấn, chiếm, giao đất không đúng thẩm quyền, khai hoang...

(10) Ghi theo văn bản xác lập quyền được sử dụng.

(11) Ghi Nhà ở riêng lẻ/căn hộ chung cư/văn phòng/nhà xưởng ...

(12) Đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng độc lập ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của nhà ở, công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao của nhà ở, công trình được làm tròn số đến một chữ số thập phân.

Đối với căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình thuộc tòa nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp thì ghi diện tích sàn/diện tích sử dụng căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình đó.

(13) Đối với nhà ở, công trình một tầng thì không ghi nội dung này. Đối với nhà ở, công trình nhiều tầng thì ghi tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng.

(14) Diện tích “Sở hữu chung” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của nhiều người; Diện tích “Sở hữu riêng” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của một người (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).

(15) Ghi tự đầu tư xây dựng, mua, được tặng cho ...

(16) Chủ sở hữu tài sản tự xác định và chịu trách nhiệm đối với nội dung kê khai.

(17) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.

(18) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai mà không có giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền thì đánh dấu  vào ô lựa chọn.

(19) Đối với tổ chức thì phải nộp kèm theo Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức theo Mẫu số 15d hoặc Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất Mẫu số 15đ, trừ trường hợp tổ chức nhận chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất.

**Mẫu số 15a. Danh sách những người sử dụng chung thửa đất, Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất**

**DANH SÁCH  
NHỮNG NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT, SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN  
GẮN LIỀN VỚI ĐẤT  
(Kèm theo Mẫu số 15)**

Sử dụng chung thửa đất: ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất:  (Đánh dấu vào ô lựa chọn)

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân				Địa chỉ
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1							
2							



--	--	--	--	--	--	--	--

....., ngày ... tháng ... năm ....  
**Người sử dụng đất/Người kê khai**  
*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**Hướng dẫn kê khai:**

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 15

**Mẫu số 15b. Danh sách các thửa đất của một hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài**

**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT  
 CỦA MỘT HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN, CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ, NGƯỜI GỐC  
 VIỆT NAM ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI**  
*(Kèm theo Mẫu số 15)*

Số thứ tự	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Sử dụng vào mục đích	Thời hạn đề nghị được sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1							
2							

....., ngày ... tháng ... năm ....  
**Người sử dụng đất/Người kê khai**  
*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**Hướng dẫn kê khai:**

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 15.

**Mẫu số 15c. Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất**

**DANH SÁCH  
 TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT**  
*(Kèm theo Mẫu số 15)*

Loại nhà ở,	Diện tích	Diện tích	Hình thức	Số tầng	Nguồn	Thời hạn
-------------	-----------	-----------	-----------	---------	-------	----------

<b>công trình xây dựng</b>	<b>xây dựng (m<sup>2</sup>)</b>	<b>sàn xây dựng/ diện tích sử dụng (m<sup>2</sup>)</b>	<b>sở hữu (chung, riêng)</b>	<b>(tầng nổi, tầng hầm)</b>	<b>gốc</b>	<b>sở hữu</b>
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)

....., ngày ... tháng ... năm ....  
**Người sử dụng đất/Người kê khai**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

### Hướng dẫn kê khai:

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 15.

### Mẫu số 15d. Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc

**TÊN TỔ CHỨC BÁO CÁO:.....<sup>(1)</sup>**  
-----

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

Số: ... /BC-...

....., ngày .... tháng .... năm ....

### BÁO CÁO

### Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc

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

#### I. HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức sử dụng đất: .....<sup>(2)</sup>
2. Địa chỉ thửa đất/khu đất: .....<sup>(3)</sup>
3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: .....m<sup>2</sup>;  
trong đó:
  - a) Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: ..... m<sup>2</sup>.
  - b) Diện tích đất đang liên doanh, liên kết sử dụng: ..... m<sup>2</sup>.
  - c) Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: ..... m<sup>2</sup>.
  - d) Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ..... m<sup>2</sup>.

đ) Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: ..... m<sup>2</sup>.

e) Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở: ..... m<sup>2</sup>.

g) Diện tích đất chưa sử dụng: ..... m<sup>2</sup>.

h) Diện tích khác: ..... m<sup>2</sup>.

4. Mục đích sử dụng đất:

a) Mục đích theo Quyết định giao đất, cho thuê đất (nếu có): .....

b) Mục đích thực tế đang sử dụng: ..... m<sup>2</sup>.

5. Tài sản gắn liền với đất:

Loại công trình xây dựng	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số tầng	Thời hạn sở hữu	Tại thửa đất số

## II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

Sử dụng từ ngày .... tháng ..... năm ..... đến ngày .... tháng ..... năm .....

## III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT

1. Diện tích được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất: ..... m<sup>2</sup>.

2. Diện tích được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: ..... m<sup>2</sup>.

3. Diện tích được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê: ..... m<sup>2</sup>.

4. Diện tích được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm: ..... m<sup>2</sup>.

5. Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất: ..... m<sup>2</sup>.

6. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể): ..... m<sup>2</sup>.

## IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI (nếu có)

1. Tiền sử dụng đất đã nộp: ..... ; Số tiền còn nợ: ....

2. Tiền thuê đất đã nộp: ..... ; tính đến ngày ..... /..... / .....

3. Lệ phí trước bạ đã nộp: .....; Số tiền còn nợ: ..

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

## V. GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THEO QUY ĐỊNH TẠI ĐIỀU 137 CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI (nếu có)

1. ....

2. ....

3. ....

## VI. KIẾN NGHỊ



1. Diện tích đất đề nghị được tiếp tục sử dụng: ..... m<sup>2</sup>.

2. Hình thức sử dụng đất:<sup>(4)</sup> .....

3. Diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý: ..... m<sup>2</sup>, lý do .....<sup>(5)</sup>.

4. Kiến nghị giải pháp xử lý đối với diện tích đất bị lấn, bị chiếm; đang cho thuê, cho mượn trái phép, tranh chấp; diện tích đất đã bố trí làm nhà ở: .....

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo Báo cáo này có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất.
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất (*bản sao hoặc bản gốc*).

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

**Hướng dẫn lập báo cáo:**

(1) Ghi tên của tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(2) Ghi tên và địa chỉ trụ sở chính của tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(3) Ghi tên khu vực (xứ đồng, điểm dân cư,...); số nhà, tên đường phố (nếu có), thôn, tổ dân phố, tên đơn vị hành chính cấp xã, cấp tỉnh, nơi có thửa đất/khu đất.

(4) Ghi một trong các hình thức như: giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần, thuê đất trả tiền hằng năm.

(5) Ghi cụ thể diện tích, lý do bàn giao đất cho địa phương (nếu có).

**Mẫu số 15đ. Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất**

**TÊN NGƯỜI ĐƯỢC GIAO  
QUẢN LÝ ĐẤT/NGƯỜI  
ĐƯỢC QUẢN LÝ ĐẤT**

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

.....<sup>(1)</sup>

-----

Số: ... /BC-...

....., ngày .... tháng .... năm ....

**BÁO CÁO**

**Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất**

Kính gửi: Văn phòng đăng ký đất đai.

1. Tên người được giao quản lý đất/người được quản lý đất: ..... (2)
2. Địa chỉ thửa đất/khu đất: ..... (3)
3. Tổng diện tích đất đang quản lý: .....  
m<sup>2</sup>; trong đó:
  - a) Diện tích đất đã có quyết định giao đất để quản lý (nếu có): ..... m<sup>2</sup>.
  - b) Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ..... m<sup>2</sup>.
  - c) Diện tích đất đang có tranh chấp: ..... m<sup>2</sup>.
  - d) Diện tích khác: ..... m<sup>2</sup>.
4. Các quyết định giao đất để quản lý (nếu có):
  - Quyết định số .....
  - .....
  - .....

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo báo cáo này có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có).
- Quyết định giao đất để quản lý (nếu có).

**Người được giao quản lý đất/người  
được quản lý đất**  
(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu  
có)

**Hướng dẫn lập báo cáo:**

(1) Đối với người được giao quản lý đất thì ghi tên cơ quan, tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư, đối với cộng đồng dân cư quản lý đất thì ghi tên của cộng đồng dân cư.

(2) Ghi tên của người được giao quản lý đất như điểm (1) và địa chỉ trụ sở chính của cơ quan, tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

Đối với cộng đồng dân cư quản lý đất thì ghi tên như điểm (1) và địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư.

(3) Ghi tên khu vực (xứ đồng, điểm dân cư,...); số nhà, tên đường phố (nếu có), thôn, tổ dân phố, tên đơn vị hành chính cấp xã, cấp tỉnh, nơi có thửa đất/khu đất.

**Mẫu số 16. Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai**

.....

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

.....

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

-----

Số: ... /TB-ĐKĐĐ....

....., ngày .... tháng .... năm ....

**THÔNG BÁO XÁC NHẬN KẾT QUẢ ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI**1. Thông tin người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất<sup>(1)</sup>:

a) Tên: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân: .....

c) Địa chỉ: .....

2. Thông tin về thửa đất đăng ký<sup>(2)</sup>:

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

c) Địa chỉ: .....

d) Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng:  
..... m<sup>2</sup>

đ) Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: .....

e) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....

g) Nguồn gốc sử dụng đất: .....

h) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số ....., tờ bản đồ số ....., của ....., nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề .....

3. Thông tin về tài sản đăng ký<sup>(3)</sup>:

a) Loại nhà ở, công trình xây dựng: .....

b) Diện tích xây dựng: ..... m<sup>2</sup>c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ..... m<sup>2</sup>d) Sở hữu chung: ..... m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: ..... m<sup>2</sup>

đ) Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: ..... tầng, số tầng hầm: ..... tầng

e) Nguồn gốc: .....

g) Năm hoàn thành xây dựng: .....

h) Thời hạn sở hữu: .....

4. Giấy tờ người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất đã nộp<sup>(4)</sup>:

.....

.....



5. Kết quả xét duyệt hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất (đối với hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài):

a) Nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã<sup>(5)</sup>:

.....  
.....

b) Kết luận<sup>(6)</sup>:

- Đối với thửa đất đăng ký .....

- Đối với tài sản đăng ký .....

..... (7)  
(Ký tên đóng dấu)

Nơi nhận:

- .....

**Hướng dẫn:**

(1) Ghi nội dung theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất

(2) và (3) Ghi nội dung theo thông tin sau khi xét duyệt.

(4) Ghi các giấy tờ nộp kèm theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

(5) Ghi các nội dung quy định tại Điều 33 của Nghị định này.

(6) Ghi đủ hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận và căn cứ pháp lý (ghi cụ thể theo quy định nào của Luật Đất đai, Nghị định của Chính phủ).

(7) Người có thẩm quyền ban hành Thông báo.

**Mẫu số 17. Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
XÃ/PHƯỜNG**

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

.....

-----

Số: /CKHS-ĐKĐĐ

**DANH SÁCH CÔNG KHAI**

**Kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận**

Số TT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản	Địa chỉ thường trú	Địa chỉ thửa đất	Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Thời điểm sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn	Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền	Tình trạng tranh chấp	Sự phù hợp với quy hoạch
-------	---	--------------------	------------------	--------------	-------------	---------------------------------	-----------------------	-----------------------	-------------------------------------	------------------------------------	-----------------------	--------------------------

	<b>gắn liền với đất</b>								<b>liên với đất</b>	<b>với đất</b>		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)

Danh sách này được công khai trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày.../.../..., đến ngày.../.../... Tại địa điểm: .....

Người không đồng ý với kết quả kiểm tra trên đây thì gửi đơn đến UBND xã/phường ... để giải quyết; sau thời gian trên sẽ không xem xét giải quyết.

....., ngày ... tháng .... năm ....  
(Ký tên, đóng dấu)

**Hướng dẫn ghi thông báo:**

- Cột (5), Cột (6) chỉ ghi đối với nơi đã có bản đồ địa chính hoặc ghi số hiệu thửa đất và số hiệu mảnh trích đo bản đồ địa chính (nếu có thông tin).
- Cột (10) ghi hiện trạng có nhà ở/công trình xây dựng hay không có nhà ở/công trình xây dựng.
- Cột (11) ghi ngày ... tháng ... năm ... tạo lập tài sản gắn liền với đất.

**Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**

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

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

Kính gửi: ..... (1)

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

a) Tên<sup>(2)</sup>: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân<sup>(2)</sup>: .....

c) Địa chỉ<sup>(2)</sup>: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>:

.....  
.....



3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có<sup>(4)</sup>:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày ... tháng .... năm ....

**Người viết đơn**

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

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

<sup>(1)</sup> Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

<sup>(2)</sup> Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

<sup>(3)</sup> Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận .....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ....., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

*Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.*

<sup>(4)</sup> Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

.....  
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN  
THÔNG TIN)

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

Số: ...../PCTT

....., ngày ... tháng .... năm ....

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi: .....

**I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính<sup>(1)</sup>: .....1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ<sup>(2)</sup>: .....**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**2.1. Tên <sup>(3)</sup>:  
.....2.2. Địa chỉ <sup>(4)</sup>:  
.....2.3. Số điện thoại liên hệ: ..... Email (nếu có):  
.....2.4. Mã số thuế (nếu có):  
.....2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân <sup>(5)</sup>:  
.....2.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính <sup>(6)</sup>:  
.....**III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****3.1. Thông tin về đất**3.1.1. Thửa đất số: .....; Tờ bản đồ số:  
.....3.1.2. Địa chỉ tại<sup>(7)</sup>:  
.....

3.1.3. Giá đất

- Giá đất theo bảng giá (đối với trường hợp áp dụng giá đất theo bảng giá):  
..... m<sup>2</sup>- Giá đất cụ thể: ..... m<sup>2</sup>- Giá trúng đấu giá: ..... m<sup>2</sup>

- Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: .....

3.1.4. Diện tích thửa đất: ..... m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích đất trong hạn mức: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích đất ngoài hạn mức: ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: ..... m<sup>2</sup>

3.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:

.....

3.1.6. Mục đích sử dụng đất <sup>(8)</sup>:

.....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:

.....

3.1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài

- Có thời hạn: .....năm. Từ ngày ...../...../..... đến ngày:  
...../...../.....

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

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

3.1.9. Hình thức sử dụng đất<sup>(9)</sup>: .....

3.1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất<sup>(10)</sup>: .....

### **3.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất**

3.2.1. Loại nhà ở, công trình: .....; cấp hạng nhà ở, công trình:  
.....

3.2.2. Diện tích xây dựng:  
.....m<sup>2</sup>

3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng:  
.....m<sup>2</sup>

3.2.4. Diện tích sở hữu chung: .....m<sup>2</sup>; Diện tích sở hữu riêng:  
.....m<sup>2</sup>

3.2.5. Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: .....tầng, số tầng hầm:  
.....tầng

3.2.6. Nguồn gốc:  
.....

3.2.7. Năm hoàn thành xây dựng:  
.....

3.2.8. Thời hạn sở hữu đến:

**IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC**

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*):

- Diện tích đất: .....m<sup>2</sup>
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: .....m<sup>2</sup>
- Diện tích mặt nước: .....m<sup>2</sup>
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất: .....

**V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)**

- Tiền sử dụng đất: .....
- Lệ phí trước bạ: .....

**VI. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỢP <sup>(12)</sup>**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**  
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

**HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN**

**Mục I.**

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

(6) Ghi loại thủ tục như: cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

### Mục III.

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

**Điểm 3.2.** Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

**Mẫu số 19a**

### BẢNG KÊ CHI TIẾT

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

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)
-----	---	---------	---------------------	--	---

	liên với đất				

**Bảng 2: Bảng kê thông tin về đất**

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	Giá đất	Diện tích	Nguồn gốc	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Thời điểm bắt đầu sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)

**Bảng 3: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Số tầng		Diện tích		Thời hạn sở hữu
			Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sản xuất xây dựng	Xây dựng	

**Mẫu số 20. Quyết định về hình thức sử dụng đất**

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

Số: .....

..., ngày... tháng... năm ...

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về hình thức sử dụng đất**  
**cho ... (ghi tên của tổ chức đang sử dụng đất)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

*Căn cứ .....* ;

*Căn cứ Luật Đất đai .....* ;

*Căn cứ Nghị định .....* ;



Căn cứ ..... ;  
Xét đề nghị của ..... ;

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho ... (ghi tên và địa chỉ của tổ chức đang sử dụng đất) sử dụng ... m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số ... xã/phường..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ... như sau:

Mục đích sử dụng đất .....

Thời hạn sử dụng đất<sup>(1)</sup>: .....

Vị trí, ranh giới thửa đất... được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...

Hình thức sử dụng đất<sup>(2)</sup>: .....

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp<sup>(3)</sup>: .....

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có): .....

**Điều 2.** Cơ quan có chức năng quản lý đất đai ... xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân....., người được giao đất/cho thuê đất có tên tại Điều 1, cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân ... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của ....

**CHỦ TỊCH**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

**Nơi nhận:**

**Hướng dẫn ghi**

<sup>(1)</sup> Ghi: đến ngày ... tháng .... năm ... đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

<sup>(2)</sup> Ghi: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm/cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

<sup>(3)</sup> Ghi đối với trường hợp xác định giá đất theo bảng giá đất; đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

**Mẫu số 21. Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất**



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

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ**  
**TÁCH THỪA ĐẤT, HỢP THỪA ĐẤT**

Kính gửi: Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh  
Văn phòng Đăng ký đất đai .....

**I. KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT**

*(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)*

1. Người sử dụng đất<sup>(1)</sup>:

a) Tên:

.....  
.....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số<sup>(2)</sup>:

.....

c) Địa chỉ:

.....  
...

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): ..... Hộp thư điện tử (nếu có):

.....

2. Đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất<sup>(3)</sup> như sau:

a) Tách thửa đất số ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: m<sup>2</sup>; loại đất: .....; địa chỉ thửa đất: .....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ....., ngày cấp GCN: ....., thành ..... thửa:

Thửa thứ nhất: diện tích: ..... m<sup>2</sup>; loại đất: .....

Thửa thứ hai: diện tích: ..... m<sup>2</sup>; loại đất: .....

.....  
.....

*(Liệt kê các thửa đất tách thửa)*

.....)

b) Hợp thửa đất số ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: .....m<sup>2</sup>; loại đất: ....., địa chỉ thửa đất: .....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ....., ngày cấp GCN: ..... với: Thửa đất số: ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: ..... m<sup>2</sup>; loại đất: ....., địa chỉ thửa đất: .....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ....., ngày cấp GCN: .....

....., địa chỉ thửa đất: .....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ....., ngày cấp GCN: .....

*(liệt kê các thửa đất cần hợp) .....*

Thành thửa đất mới: Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; loại đất:

.....

..... (liệt kê các thửa đất sau hợp thửa)

c) Tách đồng thời với hợp thửa đất

.....

.....

.....

.....

(Mô tả chi tiết việc tách, hợp thửa)

.....

3. Lý do tách, hợp thửa đất:

.....

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

- Giấy chứng nhận và Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất các thửa đất nêu trên

-

.....

.....

5. Đề nghị cấp Giấy chứng nhận:

.....

(ghi có hoặc không thay đổi người sử dụng đất)

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày ... tháng .... năm .....

**Người viết đơn**<sup>(4)</sup>

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

## II. Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI/CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI<sup>(5)</sup>

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Ngày .... tháng ..... năm ....

Ngày .... tháng ..... năm ....

<p style="text-align: center;"><b>Người kiểm tra</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</b> <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)</i></p>
--	---

**Hướng dẫn viết đơn:**

(1) Ghi tên người sử dụng đất theo Giấy chứng nhận. Trường hợp các thửa đất gốc thuộc nhiều người sử dụng đất khác nhau thì ghi đầy đủ người sử dụng đất của các thửa đất gốc đó.

(2) Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu. Đối với tổ chức thì ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(3) Ghi thông tin thửa đất theo Giấy chứng nhận.

(4) Người sử dụng đất của các thửa đất gốc cùng ký vào Đơn.

Trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi “được ủy quyền”; đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ và đóng dấu của tổ chức.

(5) Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ghi rõ “Đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất như bản vẽ gửi kèm” và số thứ tự thửa đất, tờ bản đồ (nếu có thay đổi tờ bản đồ) dự kiến sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất.

**Mẫu số 22. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất**  
**BẢN VẼ TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT**  
(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

**I. Hình thức tách, hợp thửa đất** (Ghi rõ: "Tách thửa" hoặc "Hợp thửa" hoặc "Tách thửa đồng thời với hợp thửa"):

.....  
.....

**II. Thửa đất gốc:**

1. Thửa đất thứ nhất:

a) Thửa số: ....., tờ bản đồ số: ....., diện tích: ..... m<sup>2</sup>, loại đất: ....., địa chỉ thửa đất: ....., Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: .....; Cơ quan cấp GCN: ....., ngày cấp: .....

b) Tên người sử dụng đất: ....., Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số: ....., địa chỉ: .....

c) Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất):  
.....

2. Thửa đất thứ hai: (ghi như thửa thứ nhất)

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**III. Thửa đất sau khi tách thửa/hợp thửa:**

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất/hợp thửa đất:

.....  
.....  
.....  
.....

2. Người lập bản vẽ (Ghi: "Người sử dụng đất tự lập" hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ): .....

3. Tách thửa đất/hợp thửa đất (theo ví dụ minh họa):

a) Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất: <i>(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại</i>	b) Sơ đồ sau tách thửa đất/hợp thửa đất: <i>(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích</i>	c) Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất:	
		Đoạn	Chiều dài (m)
		1-2	



<i>đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc)</i>	<i>thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề)</i>	...	

d) Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

.....

.....

.....

.....

.....

**Người sử dụng đất**  
*(Ký, ghi rõ họ và tên)*

**Đơn vị đo đạc**  
*(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)*

**IV. Xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:**

.....

.....

.....

.....

.....

*Ngày .... tháng ..... năm ....*  
**Người kiểm tra**  
*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*

*Ngày .... tháng ..... năm ....*  
**Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai**  
*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)*

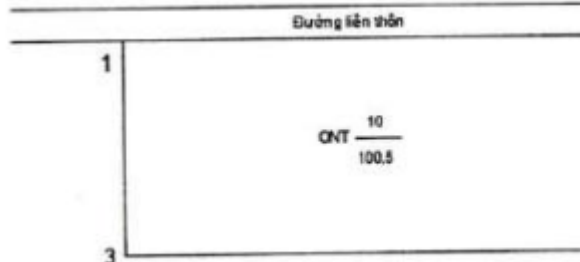
**Hướng dẫn lập mẫu:**

1. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hợp lại, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

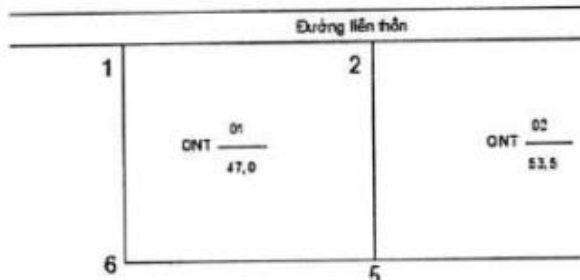
2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:

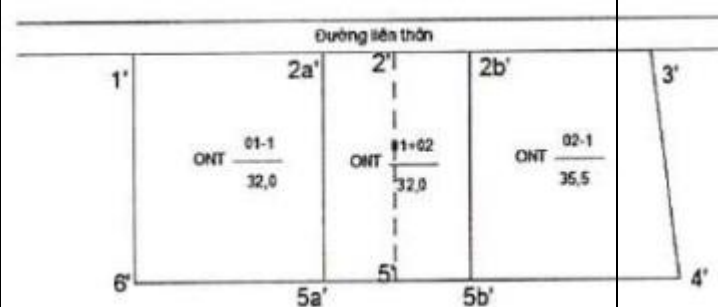
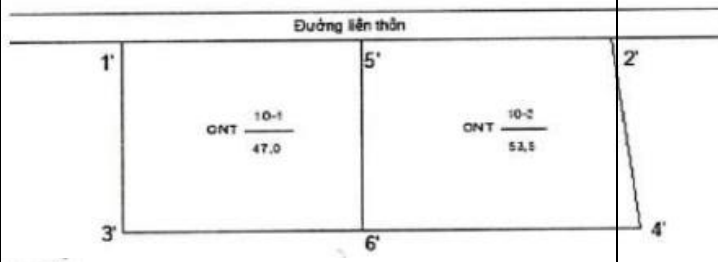
a) Tách thửa đất:



b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:



3.2. Sơ đồ tách thửa đất/hợp thửa đất



3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1' đến điểm 5': .....(Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường...)

- Từ điểm 5' đến điểm 6':... (Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)

- Từ điểm 6' đến điểm 1': ... (Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);

b) Thửa tách ra dự kiến số 2:

.....

- Từ điểm 4 đến điểm 5:

.....



**Mẫu số 23. Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất**

.....<sup>1</sup>.....  
-----

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

Số: ...

....., ngày ... tháng ... năm ....

V/v đề nghị thẩm định, phê  
duyet phương án sử dụng đất  
của.....

**Kính gửi:**.....

1. Tên tổ chức lập phương án sử dụng đất:

.....

2. Người đại diện:

.....

3. Địa chỉ/trụ sở chính:

.....

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

.....

5. Thành phần hồ sơ nộp (dạng giấy, dạng số):

.....

6. Tóm tắt nội dung chính của Phương án sử dụng đất:

**Phần I. Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành**

**Phần II. Tình hình quản lý, sử dụng đất tại khu vực lập phương án**

1. Hiện trạng quản lý, sử dụng đất

Nêu hiện trạng sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp đang quản lý, sử dụng đất mà có nguồn gốc nông, lâm trường trên địa bàn về: vị trí, ranh giới quản lý, sử dụng đất; loại đất; diện tích đất đang sử dụng đúng mục đích; diện tích đất sử dụng không đúng mục đích; diện tích đất không sử dụng; diện tích đất đang giao, giao khoán, khoán trắng, cho thuê, cho mượn, liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư, bị lấn, bị chiếm và đang có tranh chấp;

2. Nguồn gốc sử dụng đất

Tình trạng hồ sơ quản lý đất đai trên địa bàn

Nguồn gốc sử dụng đất qua các thời kỳ

Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp...

3. Tồn tại, hạn chế và nguyên nhân.

**Phần III. Về quá trình chuẩn bị phương án sử dụng đất**

1. Căn cứ xây dựng phương án sử dụng đất.

2. Về trình tự lập phương án sử dụng đất.

#### **Phần IV. Đề xuất phương án sử dụng đất**

1. Tổng diện tích và ranh giới sử dụng đất theo từng loại đất; bản đồ, sơ đồ kèm theo.

2. Xác định diện tích và ranh giới sử dụng đất công ty nông, lâm nghiệp giữ lại quản lý, sử dụng.

a) Vị trí, ranh giới, loại đất, hình thức sử dụng cho từng thửa, từng khu vực: Thửa đất số, Tờ bản đồ số, Diện tích đất (m<sup>2</sup>), Mục đích sử dụng đất, Thời hạn sử dụng đất, hình thức sử dụng (giao, thuê hằng năm, thuê trả tiền 1 lần...) Tài sản gắn liền với đất hiện có, địa chỉ thửa đất/khu đất (xứ đồng..., xã..., tỉnh...).

b) Xác định vị trí, ranh giới, loại đất đối với đất bàn giao về địa phương quản lý

3. Bản đồ phương án sử dụng đất.

4. Các giải pháp tổ chức thực hiện phương án sử dụng đất.

5. Thời gian tổ chức thực hiện

6. Giải pháp xử lý đối với các trường hợp đặc biệt theo đặc thù của địa phương nơi lập phương án sử dụng đất (tài sản gắn liền với đất, chi phí hạ tầng, xử lý công nợ liên quan, phong tục, tập quán...).

7. Kiến nghị đề xuất.....

#### **Phần V. Các nội dung khác có liên quan (kinh phí, tổ chức thực hiện, bình đẳng giới...)**

##### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ TN&MT (để báo cáo);
- .....

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ  
LẬP PHƯƠNG ÁN**  
(Ký ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

<sup>1</sup> Ghi rõ tên đơn vị lập phương án sử dụng đất.

### **Mẫu số 24. Biên bản bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa**

#### **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----  
**BIÊN BẢN**

#### **Bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa**

Thực hiện Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân... về việc giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng..., hôm nay ngày... tháng... năm..., tại..., thành phần gồm:

#### **I. ĐẠI DIỆN CƠ QUAN .....**

.....

## II. ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ/PHƯỜNG....

.....

## III. BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG

.....

## IV. CÁC BÊN TIẾN HÀNH BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG TRÊN THỰC ĐỊA, CỤ THỂ NHƯ SAU:

1. Giao nhận trên thực địa đối với thửa đất/khu đất số... tờ bản đồ số... tại... cho... (*tên người sử dụng đất*) đã được giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng... theo Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân.....

2. Giao nhận thửa đất/khu đất nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới thửa đất/khu đất, diện tích... m<sup>2</sup> trên thực địa xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số..., tỷ lệ... do ... lập ngày... tháng... năm... và đã được... thẩm định, gồm:

.....

3. Giao nhận khu rừng nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới khu rừng, diện tích rừng .....m<sup>2</sup>, hiện trạng .....(rừng tự nhiên/rừng trồng), trữ lượng rừng ..... m<sup>3</sup> (nếu có).

4. Biên bản được lập hồi... giờ... phút cùng ngày, đã đọc cho các bên tham dự cùng nghe, nhất trí thông qua ký tên dưới đây.

Biên bản này lập thành... bản có giá trị như nhau, gửi ...../.

**ĐẠI DIỆN CƠ QUAN...**

(Ký và ghi rõ họ tên,  
đóng dấu)

**ĐẠI DIỆN UBND ...**

(Ký và ghi rõ họ tên,  
đóng dấu)

**BÊN NHẬN BÀN  
GIAO ĐẤT/RỪNG**

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

**Mẫu số 25. Tờ trình về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng/chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất**

**CƠ QUAN...**

-----

Số:...

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

.... ngày... tháng... năm...

**TỜ TRÌNH**

Về việc <sup>1</sup>.....

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân <sup>2</sup>.....**I. Phần căn cứ .....**

- Căn cứ Luật Đất đai;
- Căn cứ Luật Lâm nghiệp<sup>3</sup>.....;
- Căn cứ Nghị định số /2025/NĐ-CP ngày tháng năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Căn cứ<sup>4</sup>.....
- Xét hồ sơ<sup>5</sup> .....

**II. Phần nội dung trình .....**

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất

.....

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất.

.....

3. Nội dung đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất

..... (tương tự nội dung ghi trong dự thảo quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...)

.....

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

- Trách nhiệm xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.
- Trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất được hoàn trả (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có), xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa... (nếu có).
- Trách nhiệm thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).



- Trách nhiệm thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, thu phí, lệ phí... (nếu có).
  - Trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).
  - Trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa....
  - Trách nhiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.....
  - Trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trách nhiệm cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp .....
5. Nội dung khác (nếu có): .....

**CƠ QUAN .....**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

**Nơi nhận:**

- 
- <sup>1</sup> Ghi rõ theo từng loại hồ sơ: về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...
  - <sup>2</sup> Cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng..
  - <sup>3</sup> Trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.
  - <sup>4</sup> Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...và pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng...
  - <sup>5</sup> Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

**Mẫu số 26. Phương án sử dụng tầng đất mặt**

**TỔ CHỨC, CÁ NHÂN  
ĐƯỢC NHÀ NƯỚC GIAO  
ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT**

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

-----

Số: ...

..... ngày... tháng ... năm...

**PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG TẦNG ĐẤT MẶT**

1. Tên tổ chức, cá nhân được nhà nước giao đất, cho thuê đất: ...
- Địa chỉ:...



Số điện thoại: ...

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/TCC: ... ngày cấp: ..., nơi cấp:...

Hoặc Giấy chứng nhận ĐKKD (nếu có) số: ... ngày cấp: ..., nơi cấp: ...

2. Mục đích của việc chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa:

Chuyển đổi mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa để thực hiện công trình/dự án ...

3. Diện tích đất chuyên trồng lúa đề nghị chuyển đổi: ... ha.

4. Khối lượng đất mặt phải bóc tách: ... m<sup>3</sup>

{Diện tích đất chuyên trồng lúa phải bóc tách (m<sup>2</sup>) x độ sâu tầng đất mặt phải bóc tách (m)}

5. Phương án sử dụng đất mặt:

a) Sử dụng trong khuôn viên dự án:.... m<sup>3</sup> (*ghi rõ vị trí, địa điểm, diện tích sử dụng đất mặt*).

b) Sử dụng ngoài khuôn viên dự án: ....m<sup>3</sup> (*ghi rõ vị trí, địa điểm, diện tích sử dụng đất mặt*).

6. Mục đích sử dụng tầng đất mặt: ...

(Tầng đất mặt của đất chuyên trồng lúa chỉ được sử dụng vào mục đích nông nghiệp, gồm: *tôn cao nền ruộng trồng thấp; tăng độ dày tầng canh tác; nâng cao chất lượng đất trồng lúa, cây hàng năm, cây lâu năm; trồng cây xanh; trồng hoa cây cảnh, cây dược liệu...*)

Người được nhà nước giao đất, cho thuê đất... (*ghi rõ tên*) cam kết thực hiện đúng phương án sử dụng tầng đất mặt và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin trên.

**TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC  
NHÀ NƯỚC GIAO ĐẤT, CHO  
THUÊ ĐẤT**

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

**Mẫu số 27. Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư**  
**ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:.....

.....,ngày... tháng... năm ...

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư ...**

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ.....;  
Căn cứ Luật Đất đai .....;  
Căn cứ Nghị định .....;  
Căn cứ<sup>1</sup> .....;  
Xét đề nghị của ..... tại Tờ trình số... ngày... tháng... năm ...,

#### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư... cho ... (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) ... m<sup>2</sup> đất tại xã/phường/tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương .....

Mục đích sử dụng đất .....

Thời hạn sử dụng đất được điều chỉnh là..., kể từ ngày... tháng... năm<sup>2</sup>...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...

Hình thức sử dụng đất<sup>3</sup> .....

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất/cho thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất<sup>4</sup>).

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có): .....

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện .....

1. .... xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2. .... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3. .... thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật... (nếu có).

4 thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

5. ....chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

6. .... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

7. .... chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai .....

8. ....

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



Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của ..../.

### **CHỦ TỊCH**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

**Nơi nhận:**

---

<sup>1</sup> Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 175 Luật Đất đai và Nghị định...

<sup>2</sup> Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất/cho thuê đất có thời hạn.

<sup>3</sup> Ghi theo Quyết định giao đất/cho thuê đất.... *(Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất...)*

<sup>4</sup> Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

**Mẫu số 28. Báo cáo kết quả ban hành bảng giá đất**  
**BÁO CÁO KẾT QUẢ BAN HÀNH BẢNG GIÁ ĐẤT**  
**TỈNH (THÀNH PHỐ) .....**

**1. Kết quả ban hành bảng giá đất**

- Bảng giá đất trước khi điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung: Quyết định số ... ngày... tháng ... năm...
- Bảng giá đất sau khi xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung: Quyết định số ... ngày... tháng ... năm...
- Tổng số lần điều chỉnh bảng giá đất trong năm: ...

ST T	Giá đất	Giá thấp nhất tại vị trí 1		Giá cao nhất tại vị trí 1		Mức độ biến động cao nhất của giá trong BGD sau điều chỉnh so với giá trong BGD trước khi điều chỉnh		Mức độ biến động trung bình của giá trong BGD sau điều chỉnh so với giá đất thị trường trước khi điều chỉnh	Mức độ biến động của giá trong BGD sau điều chỉnh so với giá đất thị trường trước khi điều chỉnh	Ghi chú
		Giá trong BGD sau điều chỉnh	Khu vực/ Tên đường, tuyến đường	Mức độ biến động của giá trong BGD sau điều chỉnh so với giá đất thị trường	Mức độ biến động của giá trong BGD sau điều chỉnh so với giá đất thị trường	Giá trong bảng giá đất	Khu vực/ Tên đường, tuyến đường			

				<b>h</b>				<b>h</b>				<b>h</b>			
1	Giá đất trồng cây hằng năm														
2	Giá đất trồng cây lâu năm														
3	Giá đất rừng sản xuất														
4	Giá đất nuôi trồng thủy sản														
5	Giá đất làm muối														
6	Giá đất ở tại nông thôn														
7	Giá đất ở tại đô thị														
8	Giá đất khu công nghiệp,														

	cụm công nghiệp														
9	Giá đất thương mại, dịch vụ														
10	Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp														
11	Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản														
12	Giá các loại đất trong khu công nghệ cao														
13	Giá các loại đất khác														

**2. Một số nội dung khác (nếu có)**



..., ngày... tháng... năm...  
**UBND tỉnh/thành phố...**  
(Ký tên, đóng dấu)

**Mẫu số 29. Phiếu thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã/phường/...**

Phiếu số...

**PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ CÁC YẾU TỐ TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI, QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ ĐẤT TẠI XÃ/PHƯỜNG/...**

Tên xã (phường): .....

1. Thuộc vùng: đồng bằng  trung du  miền núi **2. Các thông tin về kinh tế - xã hội**- Giá trị tổng sản phẩm bình quân: .....đồng/ha, so với mức bình quân chung của tỉnh: cao , trung bình , thấp .- Thu nhập bình quân năm: .....đồng/người, so với mức bình quân chung của tỉnh: cao , trung bình , thấp .- Dân số: .....người, mật độ dân số: .....người/km<sup>2</sup>, so với mật độ dân số của tỉnh: cao , trung bình , thấp .**3. Các thông tin về kết cấu hạ tầng (so với điều kiện chung của tỉnh)**- Giao thông: Tốt , trung bình , kém - Cấp, thoát nước: Tốt , trung bình , kém - Thủy lợi: Tốt , trung bình , kém - Điện: Tốt , trung bình , kém - Cơ sở giáo dục: Tốt , trung bình , kém - Cơ sở y tế: Tốt , trung bình , kém .**4. Các thông tin về cung cấp dịch vụ (so với điều kiện chung của tỉnh)**- Dịch vụ vật tư, kỹ thuật nông nghiệp: Thuận lợi , trung bình , kém .- Dịch vụ tài chính, tín dụng: Thuận lợi , trung bình , kém .- Dịch vụ thông tin liên lạc: Tốt , trung bình , kém .- Thương mại: Thuận lợi , trung bình , kém .**5. Các thông tin khác**- Quy hoạch xây dựng chi tiết: đã được phê duyệt , chưa được phê duyệt .

- Số thửa đất đã được xác định lại giá đất, đã trúng đấu giá trong năm điều tra: .....thửa.

....., ngày..... tháng..... năm.....

**Người điều tra**

(Ký và ghi rõ họ tên)

**Mẫu số 30. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất**  
(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

Phiếu số...

**PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT**  
(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

**Tên xã (phường):** .....

**Tên người được điều tra:** .....

**Địa chỉ** <sup>(1)</sup> .....; thời điểm chuyên nhượng/trúng đấu giá:  
.....

**Giá bất động sản chuyên nhượng/trúng đấu giá:** ..... triệu đồng/bất  
động sản

**Giá đất chuyên nhượng/trúng đấu giá:** ..... triệu đồng/thửa hoặc .....  
đồng/m<sup>2</sup>

**Nguồn thông tin:** .....

**1. Các thông tin về thửa đất**

- **Tờ bản đồ số:** .....; **thửa đất số:** ....., diện tích:  
..... m<sup>2</sup>

- **Địa chỉ thửa đất** <sup>(2)</sup>: .....

- **Khoảng cách gần nhất đến nơi sản xuất, tiêu thụ sản phẩm:** .....

**Chi tiết:** Tiếp giáp quốc lộ , tiếp giáp tỉnh lộ , tiếp giáp xã lộ , không tiếp giáp lộ  
.

- **Mục đích sử dụng** <sup>(3)</sup>: .....

- **Đặc điểm về năng suất cây trồng, vật nuôi (hệ thống tưới tiêu, độ phì của đất...):** .....  
.....  
.....

- **Địa hình:** .....

- **Điều kiện giao thông phục vụ sản xuất, tiêu thụ sản phẩm:** .....  
.....

- **Thông tin khác (nếu có):** .....

**2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất**

- **Loại cây trồng (thủy sản nuôi trồng):** .....; **Năm trồng (nuôi trồng):**  
.....

- **Công trình xây dựng phục vụ sản xuất nông nghiệp:** ..... **Loại công trình:**  
.....; **năm xây dựng:** .....; **giá trị của công trình xây dựng:**  
.....triệu đồng.

- **Tài sản khác (nếu có):** .....

**3. Các thông tin về thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất**

Thời gian Nội dung	Năm 1/Vụ 1	Năm 2/Vụ 2	Năm 3/Vụ 3	Vụ ...	01 Chu kỳ khai thác
	Thu nhập				
Chi phí					

....., ngày .... tháng .... năm ....

**Người điều tra**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**Ghi chú:**

- (1) Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.
- (2) Ghi rõ tên xứ đồng.
- (3) Ghi rõ loại đất.

**Mẫu số 31. Phiếu thu thập thông tin về thửa đất**  
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Phiếu số...

**PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT**  
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường: .....

Tên người được điều tra: .....

- Địa chỉ<sup>(1)</sup>: .....; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá:
- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: ..... triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: ..... triệu đồng/thửa hoặc ..... đồng/m<sup>2</sup>

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: ..... đồng/m<sup>2</sup>

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....

- Nguồn thông tin: .....

**1. Các thông tin về thửa đất**

- Tờ bản đồ số: .....; thửa đất số: .....; diện tích: ..... m<sup>2</sup>.

- Địa chỉ thửa đất <sup>(2)</sup>: .....

- Kích thước mặt tiền: ..... m; kích thước chiều sâu thửa đất: .....m

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật □, hình bình hành □, hình vuông □, hình thang xuôi □, hình thang ngược □, hình đa giác □, hình chữ L □, hình khác □.
- Mục đích sử dụng đất: .....
- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn: .....
- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:
  - + Trung tâm hành chính: .....m; + Trung tâm thương mại, chợ: .....m;
  - + Cơ sở giáo dục: .....m; + Cơ sở thể dục, thể thao: .....m;
  - + Cơ sở y tế: .....m; + Công viên, khu vui chơi giải trí: .....m.
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:
  - + Điều kiện về giao thông: Độ rộng: .....m; cấp đường: .....; kết cấu mặt đường: .....; tiếp giáp với mặt đường: .....
  - + Điều kiện về cấp thoát nước: .....
  - + Điều kiện về cấp điện: .....
- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:
  - + Hạ tầng giao thông công cộng: .....
  - + Hạ tầng không gian: .....
  - + Hạ tầng cung cấp dịch vụ: .....
  - + Hạ tầng văn hóa, thể thao: .....
  - + Hạ tầng môi trường: .....
- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: .....
- Thời hạn sử dụng đất: .....

## 2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

### a) Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà: .....; cấp nhà: .....; năm xây dựng: .....
- Diện tích xây dựng: .....m<sup>2</sup>; số tầng: .....; diện tích sàn sử dụng: .....m<sup>2</sup>
- Tài sản khác (nếu có): .....

### b) Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: .....
- Năm xây dựng: .....; Diện tích xây dựng: .....
- Tài sản khác (nếu có): .....

- Thu nhập bình quân năm: .....

- Chi phí bình quân năm: .....

c) Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm , Rừng trồng

- Diện tích: .....; Mật độ trồng: .....; Năm trồng: .....

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: .....

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất: .....

....., ngày .... tháng .... năm ....

**Người điều tra**

(Ký và ghi rõ họ tên)

**Ghi chú:**

- (1) Ghi rõ tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

- (2) Ghi rõ tên đường, tên thôn, ấp, bản, buôn, phum, sóc.

**Mẫu số 32. Bảng thống kê giá đất tại xã/phường/...**

Xã/Phường/.....

Tỉnh (TP)

**BẢNG THỐNG KÊ GIÁ ĐẤT TẠI XÃ/PHƯỜNG/.....**

(Áp dụng đối với đất: .....)<sup>(1)</sup>

Phiếu số	Tên người sử dụng đất	Thửa đất số	Tờ BĐ số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tên đường, đoạn đường, phố, đoạn phố	Kh u vực	Vị trí đất	Thời điểm chuyển nhượng / trúng đấu giá	Giá bán bất động sản (1.000đ / bất động sản)	Giá đất chuyển nhượng/ trúng đấu giá (1.000đ/m <sup>2</sup> )	Giá đất trong bảng giá đất hiện hành (1.000đ/m <sup>2</sup> )	So sánh (11)/(12) (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
1												
2												
3												
4												
5												

6										
.....										

**Xác nhận của Tổ chức thực hiện định giá đất**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

....., ngày ..... tháng .... năm ....  
**Người lập biểu**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

**Ghi chú:** <sup>(1)</sup> Áp dụng để thống kê phiếu điều tra đối với tất cả các loại đất.

Khu CNC: .....

**Mẫu số 33. BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT TRONG KHU CÔNG NGHỆ CAO**  
(Áp dụng đối với các loại đất trong khu công nghệ cao)

*DVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

Nội dung	Giá đất điều tra				Giá đất trong bảng giá đất hiện hành	Giá đất đề xuất	So sánh %	
	Tổng số phiếu	Cao nhất	Bình quân	Thấp nhất			(5)/(7)	(8)/(7)
(1)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1. Đất ...								
- Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố								
+ Vị trí 1								
...								
2. Đất...								
- Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố								
+ Vị trí 1								
.....								
3. Đất...								
- Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố								
+ Vị trí 1								
...								

**Xác nhận của Ban quản lý  
Khu Công nghệ cao**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng  
dấu)

**Xác nhận của Tổ chức thực  
hiện định giá đất**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng  
dấu)

..., ngày..... tháng....  
năm ....

**Người lập biểu**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

Tỉnh (TP):.....

**Mẫu số 34. BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT CẤP TỈNH**  
(Áp dụng đối với đất nông nghiệp)

DVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

Nội dung	Giá đất điều tra				Giá đất trong bảng giá đất hiện hành	Giá đất đề xuất	So sánh %	
	Tổng số phiếu	Cao nhất	Bình quân <sup>(1)</sup>	Thấp nhất			(5)/(7)	(8)/(7)
(1)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1. Xã/Phường/...:								
- Vị trí 1								
.....								
2. Xã/Phường/...:								
- Vị trí 1								
.....								

**Xác nhận của Sở  
NN&MT**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng  
dấu)

**Xác nhận của Tổ chức thực  
hiện định giá đất**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng  
dấu)

..., ngày..... tháng....  
năm ....

**Người lập biểu**  
(Ký và ghi rõ họ tên)

Tỉnh (TP):.....

**Mẫu số 35. BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT CẤP TỈNH**  
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp tại nông thôn)

DVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

Nội dung	Giá đất điều tra				Giá đất trong bảng giá đất hiện hành	Giá đất đề xuất	So sánh %	
	Tổng số phiếu	Cao nhất	Bình quân	Thấp nhất			(5)/(7)	(8)/(7)

(1)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1. Xã/Phường/...:								
- Khu vực 1 hoặc tên đường, đoạn đường								
+ Vị trí 1								
.....								
- Khu vực 2 hoặc tên đường, đoạn đường								
+ Vị trí 1								
.....								
2. Xã/Phường/...:								
.....								
.....								

..., ngày..... tháng....  
năm ....

<p><b>Xác nhận của Sở NN&amp;MT</b> (Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)</p>	<p><b>Xác nhận của Tổ chức thực hiện định giá đất</b> (Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)</p>	<p><b>Người lập biểu</b> (Ký và ghi rõ họ tên)</p>
---	---	--

Tỉnh (TP):.....

**Mẫu số 36. BẢNG TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT CẤP TỈNH**  
(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp tại đô thị)

*ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

Nội dung	Giá đất điều tra				Giá đất trong bảng giá đất hiện hành	Giá đất đề xuất	So sánh %	
	Tổng số phiếu	Cao nhất	Bình quân	Thấp nhất			(5)/(7)	(8)/(7)
(1)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
- Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố								
+ Vị trí 1								
+ .....								
- Tên đường, phố,								

đoạn đường, đoạn phố								
+ Vị trí 1								
+ .....								
- Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố								
.....								

..., ngày..... tháng....  
năm ....

<p><b>Xác nhận của Sở NN&amp;MT</b> (Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)</p>	<p><b>Xác nhận của Tổ chức thực hiện định giá đất</b> (Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)</p>	<p><b>Người lập biểu</b> (Ký và ghi rõ họ tên)</p>
---	---	--

Tỉnh (TP):.....

**Mẫu số 37. BẢNG GIÁ ĐẤT NÔNG NGHIỆP**

(Ban hành kèm theo Quyết định số... ngày... tháng... năm ... của UBND.....)

*DVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

Số TT	Tên đơn vị hành chính	Giá đất			
		VT1	VT2	VT3	...
1	Xã/Phường/.....				
2	Xã/Phường/.....				
...	Xã/Phường/.....				

**Mẫu số 38. Bảng giá đất phi nông nghiệp tại nông thôn**

Tỉnh (TP): .....

**BẢNG GIÁ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP TẠI NÔNG THÔN**

(Kèm theo Quyết định số ... ngày... tháng... năm ... của UBND.....)

*DVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

Số TT	Tên đơn vị hành chính	Giá đất			
		VT1	VT2	VT3	...
1	Xã.....				
	Khu vực 1 hoặc tên đường, đoạn đường				
	.....				

2	Xã.....				
	.....				

Tỉnh (TP):.....

**Mẫu số 39. BẢNG GIÁ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP TẠI ĐÔ THỊ**  
(Kèm theo Quyết định số ... ngày... tháng ... năm ... của UBND.....)

*ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

Số TT	Tên đơn vị hành chính	Đoạn đường		Giá đất			
		Từ	Đến	VT1	VT2	VT3	...
1	Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố						
2	Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố						
...	.....						

Tỉnh (TP):.....

**Mẫu số 40. BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT TRONG KHU CÔNG NGHỆ CAO**  
(Kèm theo Quyết định số ... ngày... tháng... năm ... của UBND.....)

*ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

Số TT	Tên khu công nghệ cao	Đoạn đường		Giá đất			
		Từ	Đến	VT1	VT2	VT3	...
(1)	(2)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Đất...						
1.1	Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố						
1.2	Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố						
	....						
2	Đất...						
2.1	Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố						
2.2	Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố						

	....						
<b>3</b>	Đất...						
3.1	Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố						
3.2	Tên đường, phố, đoạn đường, đoạn phố						
	...						

**Mẫu số 41. Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất**

**TÊN TỔ CHỨC  
THỰC HIỆN ĐỊNH GIÁ  
ĐẤT**  
-----

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

....., ngày ... tháng ... năm ...

**BÁO CÁO THUYẾT MINH XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT**  
(Kèm theo Chứng thư định giá đất số /CT-ĐGD ngày ...tháng ...năm )

1. Thửa đất, khu đất cần định giá
2. Mục đích định giá đất: Xác định giá đất cụ thể khi Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng, tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất.
3. Thời điểm định giá đất.
4. Căn cứ định giá đất
  - a) Căn cứ pháp lý để định giá đất;
  - b) Căn cứ pháp lý của thửa đất, khu đất cần định giá.
5. Các thông tin về thửa đất, khu đất cần định giá bao gồm: vị trí, địa điểm, diện tích, kích thước, hình thể, mục đích sử dụng đất, mật độ xây dựng, chiều cao công trình; loại đất và thời hạn sử dụng; giá đất trong bảng giá đất.
6. Các thông tin về các yếu tố ảnh hưởng đến giá của thửa đất, khu đất cần định giá.
7. Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, tổng hợp thông tin để áp dụng phương pháp định giá đất.
8. Lựa chọn, áp dụng phương pháp định giá đất.
9. Trình tự, nội dung, kết quả xác định giá đất theo phương pháp định giá đất được áp dụng.



**ĐỊNH GIÁ VIÊN/THẨM ĐỊNH  
VIÊN VỀ GIÁ**  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**ĐẠI DIỆN PHÁP NHÂN**  
(Ký tên, đóng dấu)

**Mẫu số 42. Chứng thư định giá đất**

**TÊN TỔ CHỨC  
THỰC HIỆN ĐỊNH GIÁ  
ĐẤT**  
-----

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

Số: /CT-ĐGD

....., ngày ...tháng ...năm...

**CHỨNG THƯ ĐỊNH GIÁ ĐẤT**

Kính gửi: .....

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;*

*Căn cứ Nghị định số .../2024/NĐ-CP ngày .... tháng ... năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;*

*Căn cứ Hợp đồng số .....*

**1. Mục đích định giá đất**

Xác định giá đất phục vụ mục đích ....

**2. Thời điểm định giá đất**

Tại thời điểm định giá đất (ngày ... tháng .... năm....).

**3. Cơ sở định giá đất**

- Hồ sơ, giấy tờ pháp lý của thửa đất cần định giá.
- Giấy phép xây dựng, bản vẽ hoàn công, hồ sơ quyết toán công trình (nếu có).
- Các căn cứ pháp lý khác.

**4. Thông tin của thửa đất, khu đất cần định giá và tài sản gắn liền với đất**

**a) Thửa đất, khu đất cần định giá**

- Vị trí: mô tả cụ thể vị trí địa lý; địa chỉ thửa đất; số tờ bản đồ; số thửa đất.
- Diện tích (tổng diện tích, diện tích từng phần); hình thể; kích thước.
- Mục đích và thời hạn sử dụng đất.
- Các thông tin khác (nếu có).

**b) Nhà:**

- Mô tả chung: loại nhà, cấp nhà, diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, số tầng, số phòng.
- Kết cấu: kết cấu tổng thể toàn bộ nhà và từng bộ phận (móng, tường, mái...).

- Thực trạng: mô tả loại vật liệu, thiết bị được sử dụng, tình trạng thực tế từng bộ phận.
- Các thông tin khác (nếu có).

c) Tài sản khác gắn liền với đất:

- Các thông số kỹ thuật, thực trạng của tài sản.
- Tình trạng pháp lý của tài sản.
- Các thông tin khác (nếu có).

### 5. Phương pháp định giá đất

Áp dụng phương pháp định giá đất.....

### 6. Kết quả xác định giá đất

- Giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất, khu đất cần định giá: ..... (đồng)
  - Giá đất: ..... (đồng/m<sup>2</sup>)
- (Viết bằng chữ: .....đồng/m<sup>2</sup>)

**ĐỊNH GIÁ VIÊN/THẨM ĐỊNH VIÊN**  
**VỀ GIÁ**  
*(Ký và ghi rõ họ, tên)*

**ĐẠI DIỆN PHÁP NHÂN**  
*(Ký tên, đóng dấu)*

### Mẫu số 43. Báo cáo kết quả xác định giá đất cụ thể

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH/  
THÀNH PHỐ...**

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

-----

-----

Số:...

....., ngày ...tháng ...năm...

V/v báo cáo kết quả xác định  
giá đất cụ thể

Kính gửi: Bộ Nông nghiệp và Môi trường

#### 1. Thửa đất, khu đất cần định giá

**2. Mục đích định giá đất:** xác định giá đất cụ thể khi Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng, tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất.

#### 3. Thời điểm định giá đất

#### 4. Thời điểm quyết định giá đất cụ thể

**5. Các thông tin về thửa đất, khu đất cần định giá:** vị trí, địa điểm, diện tích, kích thước, hình thể, mục đích sử dụng đất, mật độ xây dựng, chiều cao công trình; loại đất và thời hạn sử dụng; giá đất trong bảng giá đất.



**6. Kết quả xác định giá đất**

- Phương pháp định giá đất
- Thông tin đầu vào để xác định giá đất, nguồn thu thập của từng thông tin
- Các số liệu đưa vào tính toán theo phương pháp định giá đất (yếu tố so sánh, thu nhập, chi phí, các yếu tố khác hình thành doanh thu,...)
- Giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất, khu đất cần định giá: .....(đồng)
- Giá đất: ..... (đồng/m<sup>2</sup>)

**7. Nội dung khác (nếu có)**

*Ngày ... tháng ... năm ...*  
**UBND tỉnh/thành phố**  
*(Ký tên, đóng dấu)*

<b>Mẫu số 44. Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư</b>	
<b>ỦY BAN NHÂN DÂN</b>	<b>CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM</b>
..... <sup>1</sup>	<b>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc</b>
-----	-----
Số:... /QĐ-UBND	..., ngày... tháng ... năm ...

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án.....<sup>2</sup>**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN .....<sup>3</sup>**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương;*

*Căn cứ Luật Đất đai;*

*Căn cứ .....*

*.....<sup>4</sup>*

*Theo đề nghị của .....<sup>5</sup> tại Tờ trình số.....<sup>6</sup>,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án .....<sup>7</sup>, bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án .....<sup>8</sup> theo quy định tại khoản 1 Điều 3 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (nếu có).

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản<sup>9</sup> theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP



ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

3. Các nội dung khác (nếu có).

**Điều 2.** Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan:

1. ....<sup>10</sup>

2. ....<sup>11</sup>

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

**Điều 4.** ....<sup>12</sup>./.

## CHỦ TỊCH

**Nơi nhận:**

.....<sup>13</sup>

<sup>1</sup> Ghi tên đơn vị hành chính cấp xã.

<sup>2</sup> Ghi tên dự án hoặc phân kỳ tiến độ sử dụng đất của dự án đầu tư được phê duyệt.

<sup>3</sup> Ghi tên đơn vị hành chính cấp xã.

<sup>4</sup> Ghi tên các văn bản quy phạm pháp luật và văn bản hành chính làm căn cứ để ban hành Quyết định.

<sup>5</sup> Ghi tên cơ quan có chức năng quản lý đất đai ở địa phương.

<sup>6</sup> Ghi số Tờ trình và thời gian ban hành.

<sup>7</sup> Ghi tên dự án hoặc phân kỳ tiến độ sử dụng đất của dự án đầu tư được phê duyệt.

<sup>8</sup> Ghi tên dự án hoặc phân kỳ tiến độ sử dụng đất của dự án đầu tư được phê duyệt.

<sup>9</sup> Ghi nội dung Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản.

<sup>10</sup> Ghi trách nhiệm của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

<sup>11</sup> Ghi trách nhiệm của người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có).

<sup>12</sup> Ghi trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm thi hành Quyết định.

<sup>13</sup> Ghi theo quy định của pháp luật về văn thư, lưu trữ.

### Mẫu số 45. Quyết định kiểm đếm bắt buộc

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

-----

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----

Số:.....

..., ngày... tháng... năm ...

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc kiểm đếm bắt buộc**  
**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN...**

*Căn cứ Luật .....*;

*Căn cứ Luật Đất đai .....*;

*Căn cứ Nghị định .....*;

*Căn cứ Thông báo .....*;

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

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Áp dụng biện pháp kiểm đếm bắt buộc đối với trường hợp sau:

- Tên tổ chức/Họ và tên: .....

- Địa chỉ thường trú: .....

- Địa chỉ nơi ở hiện nay: .....

- Số điện thoại: .....

- Diện tích đất dự kiến thu hồi: .....

Thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ... tại xã/phường/thị trấn .....

- Lý do: .....

Thời gian thực hiện kiểm đếm bắt buộc từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

**Điều 2.**

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

2...<sup>1</sup> có trách nhiệm giao quyết định này cho<sup>2</sup>... 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<sup>3</sup>... triển khai thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.

4.<sup>4</sup>... chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**CHỦ TỊCH**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

**Nơi nhận:**

<sup>1</sup> Ghi tên đơn vị, tổ chức của Ủy ban nhân dân cấp xã được giao nhiệm vụ.





2...<sup>1</sup> có trách nhiệm giao quyết định này cho<sup>2</sup>... 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<sup>3</sup>... triển khai thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.

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

5.<sup>4</sup>... chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**CHỦ TỊCH**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

**Nơi nhận:**

<sup>1</sup> Ghi tên đơn vị, tổ chức của Ủy ban nhân dân cấp xã được giao nhiệm vụ.

<sup>2</sup> Ghi tên người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

<sup>3</sup> Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ.

<sup>4</sup> Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ; người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

**Mẫu số 47. Quyết định thu hồi đất**

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

-----

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

Số: .....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc thu hồi đất<sup>1</sup>.....**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

*Căn cứ Luật .....*

*Căn cứ Luật Đất đai .....*

*Căn cứ Nghị định .....*

*Căn cứ<sup>2</sup> .....*

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

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Thu hồi ... m<sup>2</sup> đất của ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại .....

Lý do thu hồi đất: .....



**Điều 2.** Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. ...<sup>3</sup> có trách nhiệm giao quyết định này cho ông (bà) ...; trường hợp ông (bà) ... không nhận Quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ... và tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư....
2. Văn phòng Ủy ban nhân dân ... có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử của ...
3. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm quản lý quỹ đất đã thu hồi, phối hợp với<sup>4</sup>... thực hiện thủ tục đất đai theo quy định.

**Điều 3.**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ... tháng ... năm ...
2. Tổ chức, cá nhân có tên tại Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**CHỦ TỊCH**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

**Nơi nhận:**

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

[2] Ghi rõ căn cứ thu hồi đất: Căn cứ vào Kế hoạch sử dụng đất năm ... của ... đã được Ủy ban nhân dân ... phê duyệt ngày ... tháng... năm .. /Quyết định số... ngày... tháng ... năm ... về việc quyết định đầu tư/quyết định phê duyệt dự án đầu tư/quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư/quyết định chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án....; Biên bản, văn bản của... ngày... tháng ... năm ...

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

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

**Mẫu số 48. Quyết định cưỡng chế thu hồi đất**

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

-----

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

Số: .....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc cưỡng chế thu hồi đất**  
**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...**



Căn cứ Luật .....

Căn cứ Luật Đất đai .....

Căn cứ Nghị định .....

Căn cứ Quyết định số... ngày ... tháng ... năm ... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân ... về việc thu hồi đất...;

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

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại .....

Thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất từ ngày ... tháng ... năm... đến ngày ... tháng ... năm ...

**Điều 2.**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ... tháng ... năm ...
2. ...<sup>1</sup> có trách nhiệm giao Quyết định này cho<sup>2</sup> ... 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<sup>3</sup>... 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. <sup>4</sup>... chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**CHỦ TỊCH**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Nơi nhận:

<sup>1</sup> Ghi tên đơn vị, tổ chức của Ủy ban nhân dân cấp xã được giao nhiệm vụ.

<sup>2</sup> Ghi tên người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

<sup>3</sup> Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ.

<sup>4</sup> Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ; người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

**Mẫu số 49. Văn bản đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư**

.....<sup>1</sup>.....  
-----

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

Số:....., ngày ..... tháng ..... năm .....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân<sup>2</sup>.....

1. Tổ chức đề nghị thực hiện dự án<sup>3</sup> .....
2. Người đại diện hợp pháp<sup>4</sup> .....
3. Địa chỉ/trụ sở chính: .....
4. Địa chỉ liên hệ: .....
5. Địa điểm thửa đất/khu đất đề nghị cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư<sup>5</sup>:  
.....
6. Tổng diện tích thửa đất/khu đất<sup>6</sup> (m<sup>2</sup>): .....gồm:
  - Diện tích đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất .....
  - Diện tích đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không có quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất (nếu có): .....
  - Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý (nếu có) .....
7. Mục đích sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất: .....
8. Thời hạn sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất: .....
9. Thông tin về khả năng thực hiện dự án sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất:
  - a) Thông tin về năng lực tài chính của tổ chức: dự kiến về tổng mức đầu tư....., vốn thuộc sở hữu....., vốn huy động..... từ các tổ chức, cá nhân....., vốn từ ngân sách nhà nước (nếu có) .....
  - b) Thông tin về dự án đầu tư có sử dụng đất của tổ chức kinh tế: tên, quy mô, địa điểm, tiến độ, trong thời gian sử dụng đất có hay không có vi phạm pháp luật về đất đai
  - c) Thông tin về khả năng thỏa thuận thành công với người sử dụng đất để nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án .....
  - d) Thông tin về đăng ký nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án khi cơ quan có thẩm quyền lập/điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (nếu có) .....
10. Các thông tin khác liên quan đến dự án (nếu có) .....
11. Cam kết:
  - a) Sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
  - b) Các cam kết khác (nếu có) .....

**ĐẠI DIỆN...**

*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

- 
- <sup>1</sup> Ghi rõ tên tổ chức kinh tế theo giấy tờ pháp lý khi thành lập, đăng ký....
  - <sup>2</sup> Ghi rõ tên Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất.
  - <sup>3</sup> Ghi rõ tên và các thông tin theo giấy tờ về thành lập/đăng ký kinh doanh/chứng nhận đầu tư....
  - <sup>4</sup> Ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu;
  - <sup>5</sup> Ghi: (1) tên đơn vị hành chính cấp xã, tỉnh; (2) ghi tên thôn/ấp/bản/làng/buôn/sóc.... (nếu có); (3) thông tin khu đất theo hồ sơ địa chính (nếu có).
  - <sup>6</sup> Ghi: (1) tổng diện tích khu đất ghi theo giấy tờ về quyền sử dụng đất của người sử dụng đất hoặc hồ sơ địa chính hoặc số liệu đo đạc của tổ chức liên quan...; (2) ghi diện tích từng loại đất theo phân loại đất nếu có thông tin.