Số: 3828/QĐ-UBND
Thời gian ký: 2026-08-13T08:42:58+07:00

NỘI DUNG CHI TIẾT TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH

1. Thủ tục: Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất

(1) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

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

Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

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

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.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

Bước 3: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện:

a) Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện các công việc sau:

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

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Chuyển xử phạt hành chính đến (nếu có).

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

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

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

b) Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án bất động sản không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện các công việc sau:

- Chuyển xử phạt hành chính (nếu có)

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính.

- Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì hoàn thiện hồ sơ, trình 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.

- 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.

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

d) Trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm thì thực hiện các công việc sau:

- Thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng dự án trong hợp đồng thuê đất.

- Chuyển xử phạt hành chính (nếu có)

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

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

- Chuyển Cơ quan quản lý đất đai ký Hợp đồng thuê đất với bên nhận chuyển nhượng dự án.

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

(2) Cách thức thực hiện

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

d) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng Đăng ký đất đai.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ

Thành phần hồ sơ

a) Đối với trường hợp đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận:

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

- Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng dự án, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án.

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

- Hợp đồng chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án theo quy định của pháp luật.

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

- Giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).

b) Đối với trường hợp đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

- Giấy chứng nhận đã cấp cho bên chuyển nhượng dự án bất động sản.

- Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật).

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

- Hợp đồng chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án theo quy định của pháp luật.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất.

- Giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

- Đối với trường hợp đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận thì thời gian giải quyết không quá 20 ngày làm việc.

- Đối với trường hợp đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận thì thời gian giải quyết không quá 08 ngày làm việc.

* Thời gian xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai: 03 ngày làm việc

- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian người sử dụng đất ký HĐTĐ, 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 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.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh đối với trường hợp đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận.

+ Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh đối với trường hợp đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): cơ quan thuế.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí (nếu có): Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: kèm theo thủ tục này

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

- Đảm bảo các điều kiện về chuyển nhượng dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về kinh doanh bất động sản.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

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

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh An Giang.

Mẫu 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)

a) Họ và tên [(2)]: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân [(3)]:……

c) Địa chỉ [(4)]: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có):…… Hộp thư điện tử (nếu có):…….

2. Thửa đất đăng ký *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

(Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp thì không kê khai các nội dung tại Mục này mà chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa đất theo Mẫu số 15b)

a) Thửa đất số: .....; 2.2. Tờ bản đồ số: .....

b) Địa chỉ [(5)]: .....

c) Diện tích [(6)]: ..... m²; sử dụng chung: ..... m²; sử dụng riêng: ..... m².

d) Sử dụng vào mục đích [(7)]: ....., từ thời điểm:.....

đ) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất [(8)]: .....

e) Nguồn gốc sử dụng đất [(9)]:.....

g) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số ....., tờ bản đồ số ….., của ....., nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề ….....[(10)].

3. Nhà ở, công trình xây dựng *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu đăng ký hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác trên cùng 01 thửa đất thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình)

a) Loại nhà ở, công trình xây dựng [(11)]: .....

b) Diện tích xây dựng [(12)]: ..... m².

c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng [(13)]:..... m^2.

d) Sở hữu chung [(14)]: .....m², sở hữu riêng [(14)]: .....m².

đ) Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: ..... tầng, số tầng hầm: ……tầng.

e) Nguồn gốc [(15)]: …….

g) Năm hoàn thành xây dựng [(16)]: .....

h) Thời hạn sở hữu đến [(17)]: .....

i) Cam kết về việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng [18]: ☐

4. Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: *(Đánh dấu ☑ vào ô lựa chọn)*

a) Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất ☐

b) Đề nghị cấp Giấy chứng nhận ☐

c) Đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất *(đối với cá nhân)* ☐

d) Đề nghị khác (nếu có): ……

5. Những giấy tờ nộp kèm theo [19]:

(1) .....

(2) .....

(3) .....

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

...., ngày .... tháng ... năm ...

Người sử dụng đất/Người kê khai

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

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 (chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn) hoặc nguồn gốc khác như do ông cha để lại, lấn, chiếm, giao đất không đúng thẩm quyền, khai hoang…

(10) Ghi theo văn bản xác lập quyền được sử dụng.

(11) Ghi Nhà ở riêng lẻ/căn hộ chung cư/văn phòng/nhà xưởng …

(12) Đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng độc lập ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của nhà ở, công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao của nhà ở, công trình được làm tròn số đến một chữ số thập phân.

Đối với căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình thuộc tòa nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp thì ghi diện tích sàn/diện tích sử dụng căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình đó.

(13) Đối với nhà ở, công trình một tầng thì không ghi nội dung này. Đối với nhà ở, công trình nhiều tầng thì ghi tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng.

(14) Diện tích "Sở hữu chung" là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của nhiều người; Diện tích "Sở hữu riêng" là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của một người (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).

(15) Ghi tự đầu tư xây dựng, mua, được tặng cho …

(16) Chủ sở hữu tài sản tự xác định và chịu trách nhiệm đối với nội dung kê khai.

(17) Ghi "đến ngày .../.../..." hoặc ghi bằng dấu "-/-" nếu không xác định được thời hạn.

(18) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai mà không có giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền thì đánh dấu ☑ vào ô lựa chọn.

(19) Đối với tổ chức thì phải nộp kèm theo Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức theo Mẫu số 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 Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

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

Kính gửi : **……** (1)

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

a) Tên(2): .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân(2): ..... .

c) Địa chỉ(2): .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có):…… Hộp thư điện tử (nếu có): ..

2. Nội dung biến động (3):

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có (4):

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai…" nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho …, cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận …".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: *"đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất"* và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri)…….", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

(Kèm theo Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục Thuế và Cục Quản lý đất đai)

…….	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN)	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
_____	_____
Số: ……/PCTT	*....., ngày ... tháng .... năm ....*

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: ……

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: ……

1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: ……

1.4. Căn cứ pháp lý:

……

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1.1. Tên: ……

1.2. Địa chỉ: ……

Xã/phường/đặc khu: …… Tỉnh/thành phố: ……

1.3. Số điện thoại liên hệ: …… Email (nếu có):

……..

1.4. Mã số thuế (nếu có): ……

1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: …… Số giấy tờ: …… Ngày sinh: ……

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)

2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT

2.1. Tên: ……

2.2. Địa chỉ:

……..

Xã/phường/đặc khu: ……. Tỉnh/thành phố:

……

2.3. Số điện thoại liên hệ: ……. Email (nếu có):

……

2.4. Mã số thuế (nếu có):

……

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: …….. Số giấy tờ: ……. Ngày sinh: ……

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: ……; Tờ bản đồ số: ……
1.2. Địa chỉ tại:
……
Xã/phường/Đặc khu: …… Tỉnh/thành phố:
……
1.3. Giá đất
Đường: …… Đoạn đường: …….. Vị trí: …….. Thông tin khác: ……..

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m^2)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất: ……..m^2
- Diện tích sử dụng chung: ……..m^2
- Diện tích sử dụng riêng: ……..m^2
- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: …… m^2
- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: …… m^2
- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: ……..m^2
- Diện tích đất trong hạn mức: ……..m^2
- Diện tích đất ngoài hạn mức: ……..m^2
- Diện tích sử dụng trái mục đích: ……..m^2
- Diện tích đất lấn chiếm: ……..m^2
- ……..

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:
……
1.6. Mục đích sử dụng đất:
……..
Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: ……
1.7. Thời hạn sử dụng đất:
- Ổn định lâu dài □
- Có thời hạn: …….. năm. Từ ngày ……/…../….. đến ngày: ……/…../…..
- Gia hạn ……. năm. Từ ngày ……/…../….. đến ngày: ……/…../…..

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ……/…../…..
1.9. Hình thức sử dụng đất: ……
1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: ……..…
Loại giấy tờ: ……. Số: …….. Ngày cấp: …….. Nơi cấp: …….
(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)

2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Loại nhà ở, công trình: ……..; cấp hạng nhà ở, công trình:
……..…..
2.2. Diện tích xây dựng:
……..m^2
2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ……..…… m^2
2.4. Diện tích sở hữu chung: ……. m^2; Diện tích sở hữu riêng: ……..…… m^2
2.5. Số tầng: ……. tầng; trong đó, số tầng nổi: ……. tầng, số tầng hầm: …… tầng
2.6. Nguồn gốc: ……..……..……
2.7. Năm hoàn thành xây dựng: ……..……
2.8. Thời hạn sở hữu đến: ……..……
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)

3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất
3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...)
……
3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)
……
3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):
- Giá trị đất (nếu có): …….
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): ……..……
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): …….
(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)

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^2
- Giá đất tính tiền thuê đất: ……..
2. Đối với thuê đất có mặt nước:
- Diện tích đất: ……. m^2
- Diện tích mặt nước: ……. m^2
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ:
…….…….
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:
……..……..……
3. Tiền sử dụng đất: ……
4. Lệ phí trước bạ:
……

VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

1. Trường hợp do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định:
1.1. Đối tượng, lý do miễn: …….……..….
1.2. Quyết định miễn:……..
Số: …… Ngày: ……Cơ quan ban hành:
……
1.3. Thông tin miễn:
…….……
2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:
2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: …….……
2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: ……

VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH

1. Chi phí hạ tầng:
1.1. Số văn bản …… Ngày ……
1.2. Số tiền:
……..……
2. Các khoản giảm trừ khác

2.1. Số văn bản: ……
2.2. Ngày quyết định …….
2.3. Số tiền: ……
2.4. Loại giảm trừ: ……
VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

BẢNG KÊ CHI TIẾT

Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	Đường, đoạn đường, vị trí, giá đất	Diện tích	Nguồn gốc	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Thời điểm bắt đầu sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)

Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Số tầng		Diện tích		Thời hạn sở hữu
			Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sàn xây dựng	Xây dựng	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m2)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

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…

(11) Áp dụng đối với trường hợp tính 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) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3.

(12) Hướng dẫn xác định "diện tích chuyển mục đích sử dụng đất" tại mục 3.1.4, như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật đất đai;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật đất đai.

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 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^2, 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:
(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc)

b) Sơ đồ sau tách thửa đất/hợp thửa đất:
(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề)

c) Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất:

Đoạn	Chiều dài (m)
1-2	
…	

d) Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

……

……

……

Người sử dụng đất *(Ký, ghi rõ họ và tên)*	**Đơn vị đo đạc** *(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)*
IV. Xác nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: …… ……..…… ……	
..., ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*..., ngày……. tháng…… năm …...* **Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)*

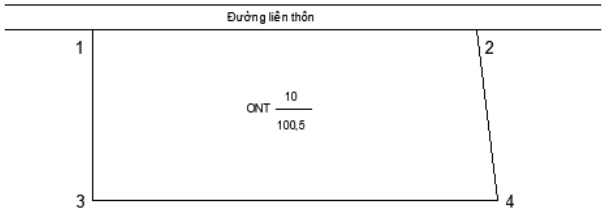
Hướng dẫn lập mẫu:

1. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hợp lại, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

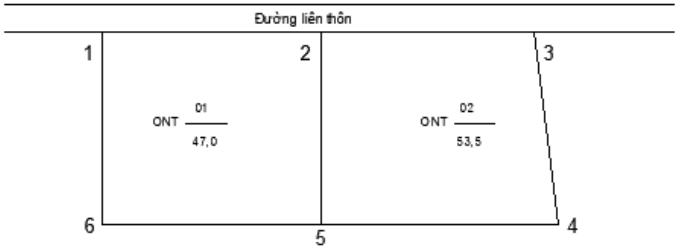
2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:

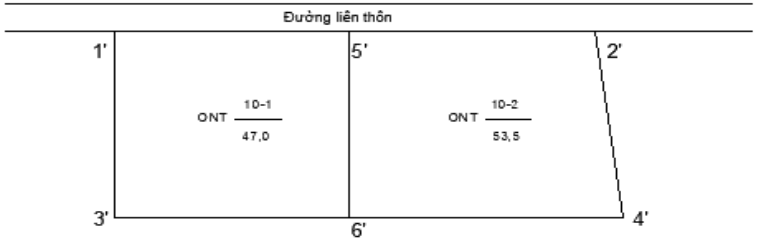
a) Tách thửa đất:

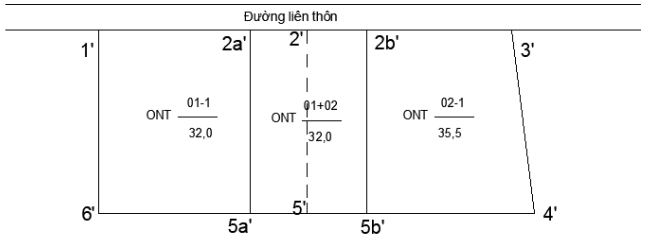


b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:



3.2. Sơ đồ tách thửa đất/hợp thửa đất





3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1'đến điểm 5':.....*(Ví dụ: Điểm 1 là dấu 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:.....

2. Thủ tục: Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014

(1) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

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

Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

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

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.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất.

Bước 3: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc một trong các quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Chuyển xử phạt hành chính (nếu có)

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc

xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

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

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

d) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng Đăng ký đất đai.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; chứng từ nộp phạt của người sử dụng đất.

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

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

- Giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).

Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết: 12 ngày làm việc.

* Thời gian xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai: 03 ngày làm việc

- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian 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 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.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, hộ gia đình.

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

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

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

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí (nếu có): Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: ban hành kèm theo TTHC.

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

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

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh An Giang.

Mẫu Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

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

Kính gửi : **……** [1]

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

a) Tên[2]: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân[2]: ..... .

c) Địa chỉ[2]: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có):…… Hộp thư điện tử (nếu có): ..

2. Nội dung biến động [3]:

.....

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có [4]:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày .... tháng ... năm ……

Người viết đơn

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

[1] Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai…" nơi có đất.

[2] Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

[3] Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho …, cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận …".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: *"đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất"* và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri)…….", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

[4] Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

(Kèm theo Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục Thuế và Cục Quản lý đất đai)

…….	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN)	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
_____	_____
Số: ……/PCTT	*....., ngày ... tháng .... năm ....*

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: ……

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: ……

1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: ……

1.4. Căn cứ pháp lý:

…….

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1.1. Tên: ……..……

1.2. Địa chỉ: ……

Xã/phường/đặc khu: …… Tỉnh/thành phố: ……..…….

1.3. Số điện thoại liên hệ: …… Email (nếu có):

……..

1.4. Mã số thuế (nếu có): ……

1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: …… Số giấy tờ: …… Ngày sinh: ……

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)

2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT

2.1. Tên: ……

2.2. Địa chỉ:

……..

Xã/phường/đặc khu: ……. Tỉnh/thành phố:

……

2.3. Số điện thoại liên hệ: ……. Email (nếu có):

……

2.4. Mã số thuế (nếu có):

…….

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: …….. Số giấy tờ: ……. Ngày sinh: …….

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: ……; Tờ bản đồ số: ……

1.2. Địa chỉ tại:

…….

Xã/phường/Đặc khu: …… Tỉnh/thành phố:

……

1.3. Giá đất

Đường: …… Đoạn đường: …….. Vị trí: …….. Thông tin khác: ……..

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m^2)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất: ……..m^2

- Diện tích sử dụng chung: ……..m^2
- Diện tích sử dụng riêng: ……..m^2
- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: …… m^2
- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: …… m^2
- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: ……..m^2
- Diện tích đất trong hạn mức: ……..m^2
- Diện tích đất ngoài hạn mức: ……..m^2
- Diện tích sử dụng trái mục đích: ……..m^2
- Diện tích đất lấn chiếm: ……..m^2
- ……..

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:

……

1.6. Mục đích sử dụng đất:

……..

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: ……

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài □
- Có thời hạn: …….. năm. Từ ngày ……/…../….. đến ngày: ……/…../…..
- Gia hạn ……. năm. Từ ngày ……/…../….. đến ngày: ……/…../…..

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ……/…../…..

1.9. Hình thức sử dụng đất: ……

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: ……

Loại giấy tờ: ……. Số: …….. Ngày cấp: …….. Nơi cấp: …….

(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)

2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Loại nhà ở, công trình: ……..; cấp hạng nhà ở, công trình:

……..…..

2.2. Diện tích xây dựng:

……..m^2

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: …… m^2

2.4. Diện tích sở hữu chung: ……. m^2; Diện tích sở hữu riêng: ……. m^2

2.5. Số tầng: ……. tầng; trong đó, số tầng nổi: ……. tầng, số tầng hầm: …… tầng

2.6. Nguồn gốc: ……

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: ……

2.8. Thời hạn sở hữu đến: ……..……
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)

3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất
3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...)
……
3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)
……
3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):
- Giá trị đất (nếu có): …….
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): ……..……
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): …….
(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)

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^2
- Giá đất tính tiền thuê đất: ……..
2. Đối với thuê đất có mặt nước:
- Diện tích đất: ……. m^2
- Diện tích mặt nước: ……. m^2
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ:
……..…….
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:
……..……..……
3. Tiền sử dụng đất: ……
4. Lệ phí trước bạ:
……

VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

1. Trường hợp do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định:
1.1. Đối tượng, lý do miễn: ……..……..….
1.2. Quyết định miễn:……..
Số: …… Ngày: ……Cơ quan ban hành:
……
1.3. Thông tin miễn:
……..……
2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:
2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: ……..……
2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: ……

VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH

1. Chi phí hạ tầng:

1.1. Số văn bản …… Ngày …… 1.2. Số tiền: ……..…… 2. Các khoản giảm trừ khác 2.1. Số văn bản: …… 2.2. Ngày quyết định ……. 2.3. Số tiền: …… 2.4. Loại giảm trừ: ……
VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

BẢNG KÊ CHI TIẾT
Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	Đường, đoạn đường, vị trí, giá đất	Diện tích	Nguồn gốc	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Thời điểm bắt đầu sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)

Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Số tầng		Diện tích		Thời hạn sở hữu
			Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sàn xây dựng	Xây dựng	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m2)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

3. Thủ tục: Đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở nội dung đã đăng ký; xóa nhà ở, công trình của cá nhân, cộng đồng dân cư và tổ chức trong nước theo nhu cầu

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

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

Bước 2: 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.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ chuyển như sau:

+ 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 chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

+ Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất.

Bước 3: Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

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

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

- Trường hợp đăng ký biến động do gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở, công trình của tổ chức, cá nhân trong nước hoặc tổ chức, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; 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.

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

d) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng Đăng ký đất đai.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Một trong các loại giấy tờ theo quy định tại các Điều 148, Điều 149 của Luật Đất đai (nếu có).

+ Sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp đã nộp một trong các loại giấy tờ quy định tại các Điều 148, Điều 149 của Luật Đất đai mà 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 của Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

+ Văn bản chấp thuận gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở.

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

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

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết:

- Đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận; Gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở nội dung đã đăng ký: 10 ngày làm việc

- Đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký; xóa nhà ở, công trình của cá nhân, cộng đồng dân cư và tổ chức trong nước theo nhu cầu: 05 ngày làm việc

* Thời gian xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai: 03 ngày làm việc

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

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

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

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

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí (nếu có): Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Ban hành kèm theo TTHC.

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

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

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh An Giang.

Mẫu Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

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

Kính gửi : **……** (1)

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

a) Tên(2): .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân(2): ..... .

c) Địa chỉ(2): .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có):…… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động (3):

.....

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có (4):

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai…" nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho …, cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận …".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: *"đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất"* và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri)……., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

(Kèm theo Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục Thuế và Cục Quản lý đất đai)

…….	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN)	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
_____	_____
Số: ……/PCTT	*....., ngày ... tháng .... năm ....*

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: ……

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: ……

1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: ……

1.4. Căn cứ pháp lý:

…….

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1.1. Tên: ……..……

1.2. Địa chỉ: ……

Xã/phường/đặc khu: …… Tỉnh/thành phố: ……..…….

1.3. Số điện thoại liên hệ: …… Email (nếu có):

……..

1.4. Mã số thuế (nếu có): ……

1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: …… Số giấy tờ: …… Ngày sinh: ……

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)

2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT

2.1. Tên: ……

2.2. Địa chỉ:

……..

Xã/phường/đặc khu: ……. Tỉnh/thành phố:

……

2.3. Số điện thoại liên hệ: ……. Email (nếu có):

……

2.4. Mã số thuế (nếu có):

…….

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: …….. Số giấy tờ: ……. Ngày sinh: …….

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: ……; Tờ bản đồ số: ……

1.2. Địa chỉ tại:

…….

Xã/phường/Đặc khu: …… Tỉnh/thành phố:

……

1.3. Giá đất

Đường: …… Đoạn đường: …….. Vị trí: …….. Thông tin khác: ……..

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m^2)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất: ……..m^2

- Diện tích sử dụng chung: ……..m^2
- Diện tích sử dụng riêng: ……..m^2
- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: …… m^2
- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: …… m^2
- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: ……..m^2
- Diện tích đất trong hạn mức: ……..m^2
- Diện tích đất ngoài hạn mức: ……..m^2
- Diện tích sử dụng trái mục đích: ……..m^2
- Diện tích đất lấn chiếm: ……..m^2
- ……..

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:

……

1.6. Mục đích sử dụng đất:

……..

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: ……

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài □
- Có thời hạn: …….. năm. Từ ngày ……/…../….. đến ngày: ……/…../…..
- Gia hạn ……. năm. Từ ngày ……/…../….. đến ngày: ……/…../…..

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ……/…../…..

1.9. Hình thức sử dụng đất: ……

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: ……

Loại giấy tờ: ……. Số: …….. Ngày cấp: …….. Nơi cấp: …….

(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)

2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Loại nhà ở, công trình: ……..; cấp hạng nhà ở, công trình:

……..…..

2.2. Diện tích xây dựng:

……..m^2

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: …… m^2

2.4. Diện tích sở hữu chung: ……. m^2; Diện tích sở hữu riêng: ……. m^2

2.5. Số tầng: ……. tầng; trong đó, số tầng nổi: ……. tầng, số tầng hầm: …… tầng

2.6. Nguồn gốc: ……

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: ……

2.8. Thời hạn sở hữu đến: ……..……
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)

3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất
3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...)
……
3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)
……
3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):
- Giá trị đất (nếu có): …….
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): ……..……
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): …….
(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)

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^2
- Giá đất tính tiền thuê đất: ……..
2. Đối với thuê đất có mặt nước:
- Diện tích đất: ……. m^2
- Diện tích mặt nước: ……. m^2
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ:
……..…….
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:
……..……..……
3. Tiền sử dụng đất: ……
4. Lệ phí trước bạ:
……

VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

1. Trường hợp do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định:
1.1. Đối tượng, lý do miễn: ……..……..….
1.2. Quyết định miễn:……..
Số: …… Ngày: ……Cơ quan ban hành:
……
1.3. Thông tin miễn:
……..……
2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:
2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: ……..……
2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: ……

VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH

1. Chi phí hạ tầng:

1.1. Số văn bản …… Ngày …… 1.2. Số tiền: ……..…… 2. Các khoản giảm trừ khác 2.1. Số văn bản: …… 2.2. Ngày quyết định ……. 2.3. Số tiền: …… 2.4. Loại giảm trừ: ……
VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

BẢNG KÊ CHI TIẾT

Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	Đường, đoạn đường, vị trí, giá đất	Diện tích	Nguồn gốc	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Thời điểm bắt đầu sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Giấy tờ về quyền sử dụng đất

											(nếu có)

Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Số tầng		Diện tích		Thời hạn sở hữu
			Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sàn xây dựng	Xây dựng	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m2)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

4. Thủ tục: Đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

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

Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

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

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.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ chuyển như sau:

+ 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 chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

+ Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất.

Bước 3: Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Chuyển xử phạt hành chính (nếu có).

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

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

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

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

d) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng Đăng ký đất đai.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

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

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

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết: 07 ngày làm việc

* Thời gian xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai: 03 ngày làm việc

- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian 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 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.

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

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

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

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

- Cơ quan phối hợp (nếu có): cơ quan thuế

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí (nếu có): Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: ban hành kèm theo TTHC;

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Thuộc các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 121 Luật Đất đai

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

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

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh An Giang.

Mẫu Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

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

Kính gửi : **……** (1)

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

a) Tên(2): .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân(2): ..... .

c) Địa chỉ(2): .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có):…… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động (3):

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có (4):

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày .... tháng ... năm ……

Người viết đơn

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai…" nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho …, cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận …".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: *"đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất"* và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri)…….", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

(Kèm theo Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục Thuế và Cục Quản lý đất đai)

…….	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN)	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
_____	_____
Số: ……/PCTT	*....., ngày ... tháng .... năm ....*

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: ……

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: ……

1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: ……

1.4. Căn cứ pháp lý:

……

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1.1. Tên: ……..……

1.2. Địa chỉ: ……

Xã/phường/đặc khu: …… Tỉnh/thành phố: ……..…….

1.3. Số điện thoại liên hệ: …… Email (nếu có):

……..

1.4. Mã số thuế (nếu có): ……

1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: …… Số giấy tờ: …… Ngày sinh: ……

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)

2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT

2.1. Tên: ……

2.2. Địa chỉ:

……..

Xã/phường/đặc khu: ……. Tỉnh/thành phố:

……

2.3. Số điện thoại liên hệ: ……. Email (nếu có):

……

2.4. Mã số thuế (nếu có):

……

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: …….. Số giấy tờ: …… Ngày sinh: ……

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: ……; Tờ bản đồ số: ……
1.2. Địa chỉ tại:
……
Xã/phường/Đặc khu: …… Tỉnh/thành phố:
……
1.3. Giá đất
Đường: …… Đoạn đường: …….. Vị trí: …….. Thông tin khác: ……..

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m^2)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất: ……..m^2
- Diện tích sử dụng chung: ……..m^2
- Diện tích sử dụng riêng: ……..m^2
- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ……. m^2
- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: …… m^2
- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: ……..m^2
- Diện tích đất trong hạn mức: ……..m^2
- Diện tích đất ngoài hạn mức: ……..m^2
- Diện tích sử dụng trái mục đích: ……..m^2
- Diện tích đất lấn chiếm: ……..m^2
- ……..

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:
……
1.6. Mục đích sử dụng đất:
……..
Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: ……
1.7. Thời hạn sử dụng đất:
- Ổn định lâu dài □
- Có thời hạn: …….. năm. Từ ngày ……/…../….. đến ngày: ……/…../…..
- Gia hạn ……. năm. Từ ngày ……/…../….. đến ngày: ……/…../…..

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ……/…../…..
1.9. Hình thức sử dụng đất: ……
1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: ……..…
Loại giấy tờ: ……. Số: …….. Ngày cấp: …….. Nơi cấp: …….
(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)

2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Loại nhà ở, công trình: ……..; cấp hạng nhà ở, công trình:
……..…..
2.2. Diện tích xây dựng:
……..m^2
2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ……..…… m^2
2.4. Diện tích sở hữu chung: ……. m^2; Diện tích sở hữu riêng: ……..…… m^2
2.5. Số tầng: ……. tầng; trong đó, số tầng nổi: ……. tầng, số tầng hầm: …… tầng
2.6. Nguồn gốc: ……..……..……
2.7. Năm hoàn thành xây dựng: ……..……
2.8. Thời hạn sở hữu đến: ……..……

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)

3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...)

……

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)

……

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): …….
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): ……..……
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): …….

(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)

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^2
- Giá đất tính tiền thuê đất: ……..

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ……. m^2
- Diện tích mặt nước: ……. m^2
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ:

……..…….

2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:

……..……..……

3. Tiền sử dụng đất: ……

4. Lệ phí trước bạ:

……

VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

1. Trường hợp do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định:

1.1. Đối tượng, lý do miễn: ……..……..….

1.2. Quyết định miễn:……..

Số: …… Ngày: …….Cơ quan ban hành:

……

1.3. Thông tin miễn:

……..……

2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:

2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: ……..……

2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: ……

VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH

1. Chi phí hạ tầng:

1.1. Số văn bản …… Ngày ……

1.2. Số tiền: ……..…… 2. Các khoản giảm trừ khác 2.1. Số văn bản: …… 2.2. Ngày quyết định ……. 2.3. Số tiền: …… 2.4. Loại giảm trừ: ……
VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

BẢNG KÊ CHI TIẾT

Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	Đường, đoạn đường, vị trí, giá đất	Diện tích	Nguồn gốc	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Thời điểm bắt đầu sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Giấy tờ về quyền sử dụng đất

											(nếu có)

Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Số tầng		Diện tích		Thời hạn sở hữu
			Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sàn xây dựng	Xây dựng	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m2)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

5. Thủ tục: Xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ trên Giấy chứng nhận đã cấp

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

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

Bước 2: 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.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất.

Bước 3: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Cấp mới Giấy chứng nhận quyền hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

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

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

d) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng Đăng ký đất đai.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Giấy tờ chứng minh đã hoàn thành việc thanh toán nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết: Thực hiện 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.

- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, 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.

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

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

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

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

- Cơ quan phối hợp (nếu có):

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí (nếu có): Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: ban hành kèm theo TTHC.

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

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

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh An Giang.

Mẫu Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

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

Kính gửi : **……** (1)

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

a) Tên(2): .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân(2): ..... .

c) Địa chỉ(2): .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có):…… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động (3):

.....

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có (4):

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày .... tháng ... năm ……

Người viết đơn

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai…" nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho …, cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận …".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: *"đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất"* và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri)…….", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

6. Thủ tục: Đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng; quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm; bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài

(1) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

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

Bước 2: 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.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ chuyển như sau:

+ 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 chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

+ Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất.

Bước 3: Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

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

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Đối với trường hợp người phải thi hành án không giao Giấy chứng nhận mà bản án không thuộc trường hợp cơ quan thi hành án phải thi hành thì thực hiện như sau:

+ Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển thông báo về việc yêu cầu người phải thi hành án giao Giấy chứng nhận đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để niêm yết trong thời gian 15 ngày 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 đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài (chi phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chi trả);

+ UBND cấp xã có trách nhiệm 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;

+ 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 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Chuyển xử phạt hành chính (nếu có).

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

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

- Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền 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 nhận tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền thuê đất hằng năm thì thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng thuê đất.

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

(2) Cách thức thực hiện

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

d) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng Đăng ký đất đai.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ

- Thành phần hồ sơ

(1) Đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Văn bản thỏa thuận về việc thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng.

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

- Bản sao hoặc xuất trình Giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn hoặc giấy tờ khác chứng minh về tình trạng hôn nhân đối với trường hợp không thể khai thác được thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất;

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

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

- Giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).

(2) Đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Văn bản về việc cho phép thay đổi quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm của cơ quan, người có thẩm quyền.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất.

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

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

(3) Đối với trường hợp bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

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

- Hợp đồng mua bán tài sản công là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đối với trường hợp bán tài sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất.

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

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

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Một trong các văn bản sau:

+ Biên bản hòa giải thành hoặc văn bản công nhận kết quả hòa giải thành được cơ quan có thẩm quyền công nhận.

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

+ Quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định về thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành.

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

+ Trường hợp nhận quyền sử dụng đất thông qua hình thức bán đấu giá phải có văn bản kết quả đấu giá quyền sử dụng đất theo yêu cầu của người sử dụng đất hoặc yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án đã được thi hành (bao gồm hợp đồng đấu giá tài sản được ký kết giữa người có tài sản bán đấu giá và tổ chức bán đấu giá tài sản và hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá giữa tổ chức bán đấu giá tài sản và người trúng đấu giá). Trường hợp người phải thi hành án không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trong văn bản đề nghị của co quan thi hành án dân sự phải nêu rõ số seri, ngày tháng năm cấp và cơ quan cấp giấy chứng nhận mà người phải thi hành án không giao.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất.

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

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

- Giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).

(5) Đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Một trong các văn bản sau:

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

+ Hợp đồng chuyển nhượng hoặc hợp đồng chuyển giao khác về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất giữa người có quyền chuyển nhượng, bán tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất với người nhận chuyển nhượng.

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

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

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất.

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

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

Số lượng hồ sơ: 01 bộ**.**

(4) Thời hạn giải quyết:

- Đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng: 08 ngày làm việc;

- Đăng ký biến động đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai: 08 ngày làm việc;

- Đăng ký biến động đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là 08 ngày làm việc;

- Đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm: 10 ngày làm việc;

- Đăng ký biến động đối với trường hợp bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công: 10 ngày làm việc;

* Đối với trường hợp người phải thi hành án không giao Giấy chứng nhận tăng thêm 15 ngày niêm yết hoặc 30 ngày thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng;

* Thời gian xác định ngĩa vụ tài chính: 03 ngày làm việc;

- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian người sử dụng đất ký HĐTĐ, 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 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.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

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

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

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

- Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã, cơ quan thuế.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí (nếu có): Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh, chi phí đăng tin do người nhận quyền sử dụng đất trả.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: ban hành kèm theo TTHC

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

- Đảm bảo các điều kiện thực hiện quyền quy định tại các Điều 45, 46, 48 Luật Đất đai.

- Trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất thì phải đảm bảo điều kiện quy định tại Điều 220 Luật Đất đai, khoản 3 Điều 11 Nghị Quyết số 254/2025/QH15.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

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

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh An Giang.

Mẫu Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

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

Kính gửi : **……** (1)

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

a) Tên(2): .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân(2): ..... .

c) Địa chỉ(2): .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có):…… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động (3):

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có (4):

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai…" nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho …, cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận …".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: *"đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất"* và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri)……., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri). *Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".*

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

(Kèm theo Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục Thuế và Cục Quản lý đất đai)

…….	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN)	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
_____	_____
Số: ……/PCTT	*....., ngày ... tháng .... năm ....*

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: ……

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: ……

1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: ……

1.4. Căn cứ pháp lý:

……

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1.1. Tên: ……

1.2. Địa chỉ: ……

Xã/phường/đặc khu: …… Tỉnh/thành phố: ……

1.3. Số điện thoại liên hệ: …… Email (nếu có):

……..

1.4. Mã số thuế (nếu có): ……

1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: …… Số giấy tờ: …… Ngày sinh: ……

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)

2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT

2.1. Tên: ……

2.2. Địa chỉ:

……..

Xã/phường/đặc khu: ……. Tỉnh/thành phố:

……

2.3. Số điện thoại liên hệ: ……. Email (nếu có):

……

2.4. Mã số thuế (nếu có):

……

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: …….. Số giấy tờ: ……. Ngày sinh: ……

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: ……; Tờ bản đồ số: ……
1.2. Địa chỉ tại:
…….
Xã/phường/Đặc khu: …… Tỉnh/thành phố:
……
1.3. Giá đất
Đường: …… Đoạn đường: …….. Vị trí: …….. Thông tin khác: ……..

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m^2)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất: ……..m^2
- Diện tích sử dụng chung: ……..m^2
- Diện tích sử dụng riêng: ……..m^2
- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: …… m^2
- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: …… m^2
- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: ……..m^2
- Diện tích đất trong hạn mức: ……..m^2
- Diện tích đất ngoài hạn mức: ……..m^2
- Diện tích sử dụng trái mục đích: ……..m^2
- Diện tích đất lấn chiếm: ……..m^2
- ……..

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:
……
1.6. Mục đích sử dụng đất:
……..
Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: ……
1.7. Thời hạn sử dụng đất:
- Ổn định lâu dài □
- Có thời hạn: …….. năm. Từ ngày ……/…../….. đến ngày: ……/…../…..
- Gia hạn ……. năm. Từ ngày ……/…../….. đến ngày: ……/…../…..

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ……/…../…..
1.9. Hình thức sử dụng đất: ……
1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: ……
Loại giấy tờ: ……. Số: …….. Ngày cấp: …….. Nơi cấp: …….
(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)

2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Loại nhà ở, công trình: ……..; cấp hạng nhà ở, công trình:
……..…..
2.2. Diện tích xây dựng:
……..m^2
2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ……. m^2
2.4. Diện tích sở hữu chung: ……. m^2; Diện tích sở hữu riêng: ……. m^2
2.5. Số tầng: ……. tầng; trong đó, số tầng nổi: ……. tầng, số tầng hầm: …… tầng
2.6. Nguồn gốc: ……
2.7. Năm hoàn thành xây dựng: ……
2.8. Thời hạn sở hữu đến: ……
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)

3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất
3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...)
……
3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)
……
3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):
- Giá trị đất (nếu có): …….
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): ……..……
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): …….
(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)

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^2
- Giá đất tính tiền thuê đất: ……..
2. Đối với thuê đất có mặt nước:
- Diện tích đất: ……. m^2
- Diện tích mặt nước: ……. m^2
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ:
…….……
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:
……..……..……
3. Tiền sử dụng đất: ……
4. Lệ phí trước bạ:
……

VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

1. Trường hợp do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định:
1.1. Đối tượng, lý do miễn: ……..……..….
1.2. Quyết định miễn:……..
Số: …… Ngày: …….Cơ quan ban hành:
……
1.3. Thông tin miễn:
…….……
2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:
2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: ……..……
2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: ……

VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH

1. Chi phí hạ tầng:
1.1. Số văn bản …… Ngày ……
1.2. Số tiền:
……..……

2. Các khoản giảm trừ khác 2.1. Số văn bản: …… 2.2. Ngày quyết định ……. 2.3. Số tiền: …… 2.4. Loại giảm trừ: ……
VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

BẢNG KÊ CHI TIẾT

Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	Đường, đoạn đường, vị trí, giá đất	Diện tích	Nguồn gốc	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Thời điểm bắt đầu sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)

Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Số tầng		Diện tích		Thời hạn sở hữu
			Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sàn xây dựng	Xây dựng	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m2)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất

BẢN VẼ TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT

(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

I. Hình thức tách, hợp thửa đất *(Ghi rõ: "Tách thửa" hoặc "Hợp thửa" hoặc "Tách thửa đồng thời với hợp thửa")*:

…….....……...…….....……...…….....

II. Thửa đất gốc:

1. Thửa đất thứ nhất:

1.1. Thửa số: ……, tờ bản đồ số: ……..…, diện tích:……..... m^2, loại đất: ……....., địa chỉ thửa đất: ……, Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ….. ……...…; Cơ quan cấp GCN: ……, ngày cấp: …….……...

1.2. Tên người sử dụng đất: ……..…, Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số: ….……....., địa chỉ: ……

1.3. Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất): …….....……....

2. Thửa đất thứ hai: *(ghi như thửa thứ nhất)*

……

……...……

……...……

III. Thửa đất sau khi tách thửa/hợp thửa:

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất/hợp thửa đất:

……

……...……

2. Người lập bản vẽ *(Ghi: "Người sử dụng đất tự lập" hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ)*: ……..……

3. Tách thửa đất/hợp thửa đất (theo ví dụ minh họa):

<table>
<tr>
<td>3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:
(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc)</td>
<td>3.2. Sơ đồ sau tách thửa đất/hợp thửa đất:
(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề)</td>
<td>3.3. Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất:
<table>
<tr><th>Đoạn</th><th>Chiều dài (m)</th></tr>
<tr><td>1-2</td><td></td></tr>
<tr><td>…</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
</table>
</td>
</tr>
<tr>
<td colspan="3">3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):
……
……
……</td>
</tr>
</table>

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)

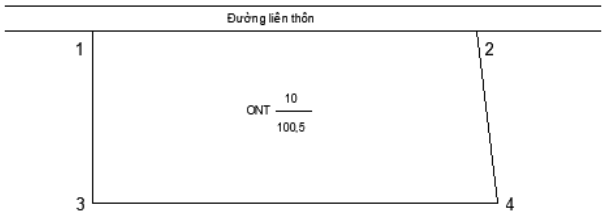
Hướng dẫn lập mẫu:

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.

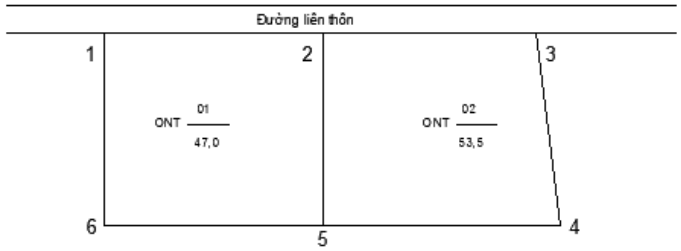
2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:

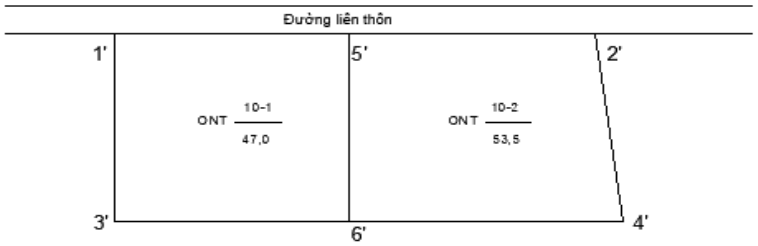
a) Tách thửa đất:

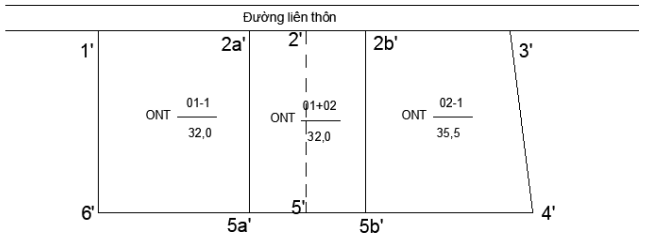


b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:



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:……

7. Thủ tục: Đăng ký biến động thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp; điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết; cấp Giấy chứng nhận cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết cho chủ đầu tư dự án có nhu cầu

(1) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

Bước 2: 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.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

Bước 3: Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Chuyển xử phạt hành chính (nếu có).

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

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

- Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền 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 phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

(2) Cách thức thực hiện

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

d) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng Đăng ký đất đai.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ

- Thành phần hồ sơ

a) Đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

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

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

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất đối với trường hợp phải tách thửa đất, hợp thửa đất.

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

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

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

b) Đối với trường hợp điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết của cơ quan có thẩm quyền kèm theo bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết và bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính; trường hợp phải xác định lại giá đất thì nộp thêm giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai.

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

c) Đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết cho chủ đầu tư dự án có nhu cầu:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết của cơ quan có thẩm quyền kèm theo bản đồ quy hoạch xây dựng chi tiết và bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính.

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

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(*4) Thời hạn giải quyết*:

- Thời gian giải quyết thủ tục 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: 08 ngày làm việc.

- Thời gian giải quyết thủ tục 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: 05 ngày làm việc.

- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian 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.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức sử dụng đất

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí (nếu có): Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: ban hành kèm theo TTHC

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Trường hợp thực hiện thủ tục dẫn đến tách thửa đất, hợp thửa đất thì phải đảm bảo điều kiện quy định tại Điều 220 Luật Đất đai, khoản 3 Điều 11 Nghị Quyết số 254/2025/QH15.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

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

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh An Giang.

Mẫu Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

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

Kính gửi : **……** (1)

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

a) Tên(2): .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân(2): ..... .

c) Địa chỉ(2): .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có):…… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động (3):

.....

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có (4):

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày .... tháng ... năm ……

Người viết đơn

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai…" nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho …, cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận …".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: *"đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất"* và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri)……., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

(Kèm theo Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục Thuế và Cục Quản lý đất đai)

…….	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN)	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
_____	_____
Số: ……/PCTT	*....., ngày ... tháng .... năm ....*

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: ……

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: ……

1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: ……

1.4. Căn cứ pháp lý:

……

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1.1. Tên: ……..……

1.2. Địa chỉ: ……

Xã/phường/đặc khu: …… Tỉnh/thành phố: ……..…….

1.3. Số điện thoại liên hệ: …… Email (nếu có):

……..

1.4. Mã số thuế (nếu có): ……

1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: …… Số giấy tờ: …… Ngày sinh: ……

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)

2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT

2.1. Tên: ……

2.2. Địa chỉ:

……..

Xã/phường/đặc khu: ……. Tỉnh/thành phố:

……

2.3. Số điện thoại liên hệ: ……. Email (nếu có):

……

2.4. Mã số thuế (nếu có):

……

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: …….. Số giấy tờ: …… Ngày sinh: ……

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: ……; Tờ bản đồ số: ……
1.2. Địa chỉ tại:
……
Xã/phường/Đặc khu: …… Tỉnh/thành phố:
……
1.3. Giá đất
Đường: …… Đoạn đường: …….. Vị trí: …….. Thông tin khác: ……..

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m^2)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất: ……..m^2
- Diện tích sử dụng chung: ……..m^2
- Diện tích sử dụng riêng: ……..m^2
- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ……. m^2
- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: …… m^2
- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: ……..m^2
- Diện tích đất trong hạn mức: ……..m^2
- Diện tích đất ngoài hạn mức: ……..m^2
- Diện tích sử dụng trái mục đích: ……..m^2
- Diện tích đất lấn chiếm: ……..m^2
- ……..

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:
……
1.6. Mục đích sử dụng đất:
……..
Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: ……
1.7. Thời hạn sử dụng đất:
- Ổn định lâu dài □
- Có thời hạn: …….. năm. Từ ngày ……/…../….. đến ngày: ……/…../…..
- Gia hạn ……. năm. Từ ngày ……/…../….. đến ngày: ……/…../…..

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ……/…../…..
1.9. Hình thức sử dụng đất: ……
1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: ……..…
Loại giấy tờ: ……. Số: …….. Ngày cấp: …….. Nơi cấp: …….
(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)

2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Loại nhà ở, công trình: ……..; cấp hạng nhà ở, công trình:
……..…..
2.2. Diện tích xây dựng:
……..m^2
2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ……..…… m^2
2.4. Diện tích sở hữu chung: ……. m^2; Diện tích sở hữu riêng: ……..…… m^2
2.5. Số tầng: ……. tầng; trong đó, số tầng nổi: ……. tầng, số tầng hầm: …… tầng
2.6. Nguồn gốc: ……..……..……
2.7. Năm hoàn thành xây dựng: ……..……
2.8. Thời hạn sở hữu đến: ……..……

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)

3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...)

……

3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)

……

3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có): …….
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): ……..……
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): …….

(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)

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^2
- Giá đất tính tiền thuê đất: ……..

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ……. m^2
- Diện tích mặt nước: ……. m^2
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ:

……..…….

2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:

……..……..……

3. Tiền sử dụng đất: ……

4. Lệ phí trước bạ:

……

VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

1. Trường hợp do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định:

1.1. Đối tượng, lý do miễn: ……..……..….

1.2. Quyết định miễn:……..

Số: …… Ngày: …….Cơ quan ban hành:

……

1.3. Thông tin miễn:

…….……

2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:

2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: ……..……

2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: ……

VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH

1. Chi phí hạ tầng:

1.1. Số văn bản …… Ngày ……

1.2. Số tiền: ……..…… 2. Các khoản giảm trừ khác 2.1. Số văn bản: …… 2.2. Ngày quyết định ……. 2.3. Số tiền: …… 2.4. Loại giảm trừ: ……
VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

BẢNG KÊ CHI TIẾT

Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	Đường, đoạn đường, vị trí, giá đất	Diện tích	Nguồn gốc	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Thời điểm bắt đầu sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)

Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Số tầng		Diện tích		Thời hạn sở hữu
			Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sàn xây dựng	Xây dựng	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m2)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất

BẢN VẼ TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT

(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

I. Hình thức tách, hợp thửa đất *(Ghi rõ: "Tách thửa" hoặc "Hợp thửa" hoặc "Tách thửa đồng thời với hợp thửa")*:

……..……..……..……..……..…….

II. Thửa đất gốc:

1. Thửa đất thứ nhất:

1.1. Thửa số: ……, tờ bản đồ số: …..…, diện tích:……..... m^2, loại đất: ……....., địa chỉ thửa đất: ……, Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ….. ……...…; Cơ quan cấp GCN: ……, ngày cấp: …….……...

1.2. Tên người sử dụng đất: ……..…, Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số: ….……....., địa chỉ: ……

1.3. Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất): …….....…….....…….....

2. Thửa đất thứ hai: *(ghi như thửa thứ nhất)*

……

……..……

……..……

III. Thửa đất sau khi tách thửa/hợp thửa:

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất/hợp thửa đất:

……

……..……

2. Người lập bản vẽ *(Ghi: "Người sử dụng đất tự lập" hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ)*: ……..……

3. Tách thửa đất/hợp thửa đất (theo ví dụ minh họa):

<table>
<tr>
<td>3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:
(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc)</td>
<td>3.2. Sơ đồ sau tách thửa đất/hợp thửa đất:
(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề)</td>
<td>3.3. Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất:
<table>
<tr><th>Đoạn</th><th>Chiều dài (m)</th></tr>
<tr><td>1-2</td><td></td></tr>
<tr><td>…</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
</table>
</td>
</tr>
<tr>
<td colspan="3">3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):
……
……
……</td>
</tr>
<tr>
<td colspan="3">Người sử dụng đất
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Đơn vị đo đạc
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)</td>
</tr>
</table>

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)

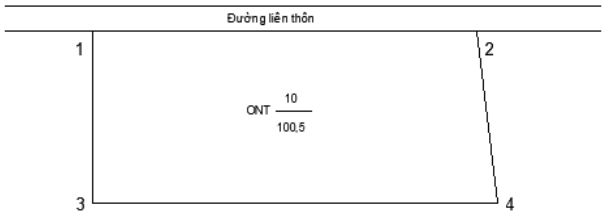
Hướng dẫn lập mẫu:

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.

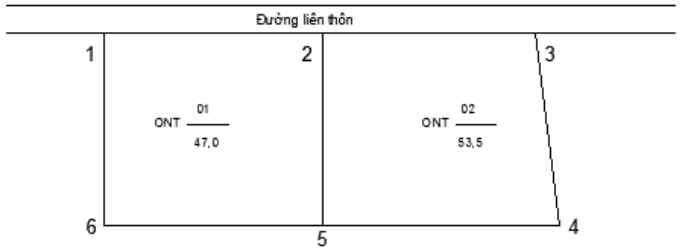
2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:

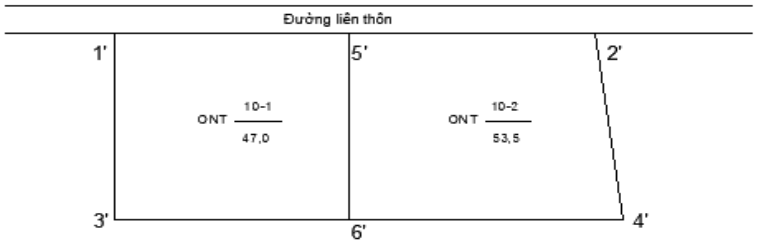
a) Tách thửa đất:

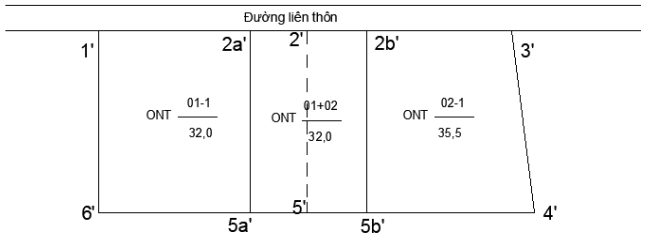


b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:



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:.....

8. Thủ tục: Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết hạn sử dụng đất.

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người sử dụng đất nông nghiệp nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực

Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất.

Bước 2: Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:

- Kiểm tra hồ sơ.

- Xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận nếu người sử dụng đất có nhu cầu.

- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

- Trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

d) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng Đăng ký đất đai.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ

- Văn bản đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc.

- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian 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 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.

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

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

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

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

- Cơ quan phối hợp: không quy định.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

(8) Lệ phí (nếu có): Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh

(9)Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: mẫu đính kèm.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Người sử dụng đất nông nghiệp đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng hết thời hạn trên Giấy chứng nhận đã cấp.

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

Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

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

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh An Giang.

Mẫu Đơn xin xác nhận lại thời hạn sử dụng đất nông nghiệp

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

....., ngày .... tháng ... năm .....

ĐƠN XIN XÁC NHẬN LẠI THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP

Kính gửi:

1. Người sử dụng đất:
2. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, email...): .....
3. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

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

3.3. Diện tích đất (m^2):.....

3.4. Mục đích sử dụng đất[1]: .....

3.5. Thời hạn sử dụng đất: .....

3.6. Tài sản gắn liền với đất hiện có: .....

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

3.8. Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:

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

4. Nội dung đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất: ... đến ngày... tháng... năm...

5. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này là giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp nêu trên.

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

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

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

9. Thủ tục: Đăng ký biến động đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

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

Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

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

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.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ chuyển như sau:

+ 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 chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

+ Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất.

Bước 3: Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Chuyển xử phạt hành chính (nếu có).

- Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

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

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

d) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng Đăng ký đất đai.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

a) Đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Bản sao hoặc bản chính giấy tờ chứng minh về việc đổi tên, thay đổi thông tin của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp không khai thác, sử dụng thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư.

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

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

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

b) Đối với trường hợp thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

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

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

c) Đối với trường hợp thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Văn bản về việc thay đổi quyền của người có quyền lợi liên quan theo quy định của pháp luật dân sự.

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

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

d) Đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

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

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết:

- Thủ tục đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: 04 ngày làm việc;

- Thủ tục 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: 05 ngày làm việc;

- Thủ tục giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên: 10 ngày làm việc;

- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, 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.

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

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

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

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

- Cơ quan phối hợp (nếu có): cơ quan thuế

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí (nếu có): Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: ban hành kèm theo TTHC.

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

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

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh An Giang.

Mẫu Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

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

Kính gửi : **……** (1)

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

a) Tên(2): .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân(2): ..... .

c) Địa chỉ(2): .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có):…… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động (3):

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có (4):

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai…" nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho …, cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận …".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: *"đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất"* và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri)……., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

10. Thủ tục: Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa; chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; Chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

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

Bước 2: 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.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ chuyển như sau:

+ 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 chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

+ Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất.

Bước 3: Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát,

hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Chuyển xử phạt hành chính (nếu có).

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

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

- Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền thuê đất hằng năm, chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản thì thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản trong hợp đồng thuê đất. Đồng thời chuyển cơ quan quản lý đất đai ký hợp đồng thuê đất.

Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng thì cấp mới Giấy chứng nhận cho bên thuê, bên thuê lại và xác nhận cho thuê, cho thuê lại vào giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án.

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

* Tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông Đối với trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận chi nhánh 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;

- Chuyển Giấy chứng nhận tới Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Trung tâm phục vụ hành chính công để trao cho người được cấp.

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

d) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng Đăng ký đất đai.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Hợp đồng hoặc văn bản về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Hợp đồng hoặc văn bản về việc bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hằng năm.

+ Quyết định của cơ quan có thẩm quyền về việc cho phép chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản đối với trường hợp chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản theo quy định về địa chất và khoáng sản.

+ Văn bản về việc cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng.

+ Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất.

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

+ Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp có nhiều người nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

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

+ Văn bản tặng cho quyền sử dụng đất hoặc biên bản họp giữa đại diện thôn, ấp, tổ dân phố, điểm dân cư với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất cho nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông.

+ Văn bản của bên nhận thế chấp về việc đồng ý cho bên thế chấp được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đang được thế chấp và đã đăng ký tại Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

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

+ Giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có)

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

- 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: 08 ngày làm việc.

- Cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng: 04 ngày làm việc

- Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm: 10 ngày làm việc.

- Chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản: 20 ngày làm việc.

- Thời gian xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai: 03 ngày làm việc

- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian người sử dụng đất ký HĐTĐ, 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 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.

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

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

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

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

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí (nếu có): Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: *ban hành kèm theo TTHC*

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Bảo đảm các điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản theo quy định của Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

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

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh An Giang.

Mẫu Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

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

Kính gửi : **……** (1)

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

a) Tên(2): .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân(2): ..... .

c) Địa chỉ(2): .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có):…… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động (3):

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có (4):

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai…" nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho …, cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận …".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: *"đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất"* và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri)……., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

(Kèm theo Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục Thuế và Cục Quản lý đất đai)

…….	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN)	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
_____	_____
Số: ……/PCTT	*....., ngày ... tháng .... năm ....*

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: ……

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: ……

1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: ……

1.4. Căn cứ pháp lý:

……

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1.1. Tên: ……

1.2. Địa chỉ: ……

Xã/phường/đặc khu: …… Tỉnh/thành phố: ……

1.3. Số điện thoại liên hệ: …… Email (nếu có):

……..

1.4. Mã số thuế (nếu có): ……

1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: …… Số giấy tờ: …… Ngày sinh: ……

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)

2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT

2.1. Tên: ……

2.2. Địa chỉ:

……..

Xã/phường/đặc khu: ……. Tỉnh/thành phố:

……

2.3. Số điện thoại liên hệ: ……. Email (nếu có):

……

2.4. Mã số thuế (nếu có):

……

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: …….. Số giấy tờ: ……. Ngày sinh: ……

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: ……; Tờ bản đồ số: ……
1.2. Địa chỉ tại:
……
Xã/phường/Đặc khu: …… Tỉnh/thành phố:
……
1.3. Giá đất
Đường: …… Đoạn đường: …….. Vị trí: …….. Thông tin khác: ……..

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m^2)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất: ……..m^2
- Diện tích sử dụng chung: ……..m^2
- Diện tích sử dụng riêng: ……..m^2
- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: …… m^2
- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: …… m^2
- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: ……..m^2
- Diện tích đất trong hạn mức: ……..m^2
- Diện tích đất ngoài hạn mức: ……..m^2
- Diện tích sử dụng trái mục đích: ……..m^2
- Diện tích đất lấn chiếm: ……..m^2
- ……..

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:
……
1.6. Mục đích sử dụng đất:
……..
Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: ……
1.7. Thời hạn sử dụng đất:
- Ổn định lâu dài □
- Có thời hạn: …….. năm. Từ ngày ……/…../….. đến ngày: ……/…../…..
- Gia hạn ……. năm. Từ ngày ……/…../….. đến ngày: ……/…../…..

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ……/…../…..
1.9. Hình thức sử dụng đất: ……
1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: ……
Loại giấy tờ: ……. Số: …….. Ngày cấp: …….. Nơi cấp: …….
(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)

2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Loại nhà ở, công trình: ……..; cấp hạng nhà ở, công trình: ……..…..
2.2. Diện tích xây dựng:
……..m^2
2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ……. …… m^2
2.4. Diện tích sở hữu chung: ……. m^2; Diện tích sở hữu riêng: ……..…… m^2
2.5. Số tầng: ……. tầng; trong đó, số tầng nổi: ……. tầng, số tầng hầm: …… tầng
2.6. Nguồn gốc: ……..……..……
2.7. Năm hoàn thành xây dựng: ……..……
2.8. Thời hạn sở hữu đến: ……..……
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)

3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất
3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...)
……
3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)
……
3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):
- Giá trị đất (nếu có): …….
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): ……..……
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): …….
(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)

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^2
- Giá đất tính tiền thuê đất: ……..
2. Đối với thuê đất có mặt nước:
- Diện tích đất: ……. m^2
- Diện tích mặt nước: ……. m^2
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ:
…….……
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:
……..……..……
3. Tiền sử dụng đất: ……
4. Lệ phí trước bạ:
……

VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

1. Trường hợp do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định:
1.1. Đối tượng, lý do miễn: ……..……..….
1.2. Quyết định miễn:……..
Số: …… Ngày: ……Cơ quan ban hành:
……
1.3. Thông tin miễn:
…….……
2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:
2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: ……..……
2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: ……

VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH

1. Chi phí hạ tầng:
1.1. Số văn bản …… Ngày ……
1.2. Số tiền:
……..……

2. Các khoản giảm trừ khác 2.1. Số văn bản: …… 2.2. Ngày quyết định ……. 2.3. Số tiền: …… 2.4. Loại giảm trừ: ……
VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

BẢNG KÊ CHI TIẾT

Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	Đường, đoạn đường, vị trí, giá đất	Diện tích	Nguồn gốc	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Thời điểm bắt đầu sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)

Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Số tầng		Diện tích		Thời hạn sở hữu
			Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sàn xây dựng	Xây dựng	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m2)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

Mẫu Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất

BẢN VẼ TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT

(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

I. Hình thức tách, hợp thửa đất *(Ghi rõ: "Tách thửa" hoặc "Hợp thửa" hoặc "Tách thửa đồng thời với hợp thửa")*:

……..……...……..……..……...……..……...

II. Thửa đất gốc:

1. Thửa đất thứ nhất:

1.1. Thửa số: ……, tờ bản đồ số: ……..…, diện tích:……..... m^2, loại đất: ……..…., địa chỉ thửa đất: ……, Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ….. ……...…; Cơ quan cấp GCN: ……, ngày cấp: …….……...

1.2. Tên người sử dụng đất: ……..…, Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số: ….……..…., địa chỉ: ……

1.3. Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất): …….....…….....…….....

2. Thửa đất thứ hai: *(ghi như thửa thứ nhất)*

……

……..……

……..……

III. Thửa đất sau khi tách thửa/hợp thửa:

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất/hợp thửa đất:

……

……..……

2. Người lập bản vẽ *(Ghi: "Người sử dụng đất tự lập" hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ)*: ……..……

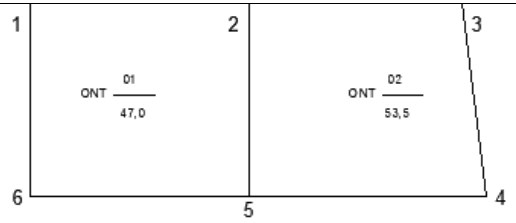
3. Tách thửa đất/hợp thửa đất (theo ví dụ minh họa):

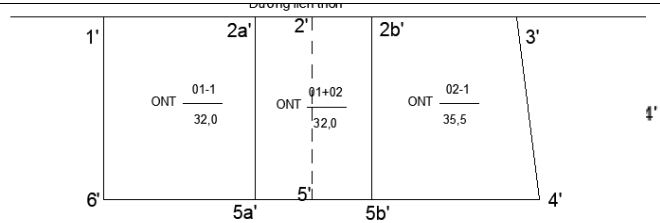
<table>
<tr>
<td>3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:
(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc)</td>
<td>3.2. Sơ đồ sau tách thửa đất/hợp thửa đất:
(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề)</td>
<td>3.3. Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất:
<table>
<tr><th>Đoạn</th><th>Chiều dài (m)</th></tr>
<tr><td>1-2</td><td></td></tr>
<tr><td>…</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
</table>
</td>
</tr>
<tr>
<td colspan="3">3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):
……
……
……
……</td>
</tr>
</table>

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:





3.4. 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:……

11. Thủ tục: Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Bước 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.

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

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì:

+ Đối với trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

+ Đối với trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thì:

. 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 chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

. Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất.

Bước 3: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, xem xét, quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai (trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật).

Bước 4: Cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận:

a) Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận cấp lần đầu thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện:

- Thông báo cho Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận để kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

- Cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đã giải quyết đến Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

b) Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận được cấp trong trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

- Cấp Giấy chứng nhận; chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận hoặc chuyển cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

* Trường hợp Giấy chứng nhận đã thực hiện đăng ký biến động (xác nhận biến động và cấp đổi) mà nội dung sai sót do cấp lần đầu thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã có ý kiến đối với nội dung sai sót chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận.

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

d) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng Đăng ký đất đai.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ:

- Văn bản kiến nghị việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định của pháp luật đất đai.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

a) Thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp: 25 ngày làm việc.

b) Thời gian thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận sau thu hồi:

- Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu: 20 ngày làm việc.

- Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp do đăng ký biến động: 08 ngày làm việc.

- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian người sử dụng đất ký HĐTĐ, 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.

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

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

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh đối với Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu cho tổ chức sử dụng đất theo hình thức quy định tại tại Điều 119 và 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.

+ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện đăng ký biến động.

- Cơ quan, người trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): cơ quan thuế.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí (nếu có): Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

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

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh An Giang.

12. 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) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công .

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

Bước 2: 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.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ chuyển như sau:

+ 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 chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

+ Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất.

Bước 3: Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ.

- Trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, thông báo cho chủ đầu tư cung cấp các giấy tờ theo quy định đối với trường hợp người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng trực tiếp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận mà chủ đầu tư chưa nộp các giấy tờ theo quy định.

- Chuyển xử phạt hành chính (nếu có).

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng.

- Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng; xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư, trong đó phần diện tích thuộc quyền sử dụng chung với người khác thì được chỉnh lý biến động để chuyển sang hình thức sử dụng chung.

- Trao Giấy chứng nhận hoặc chuyển Giấy chứng nhận cho chủ đầu tư dự án để trao cho người được cấp đối với trường hợp chủ đầu tư dự án nộp hồ sơ thực hiện thủ tục.

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

d) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng Đăng ký đất đai.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ:

a) Đối với trường hợp chủ đầu tư dự án nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất do người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng kê khai.

- Văn bản về việc nhà ở, công trình xây dựng đã được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp có nhận chuyển nhượng nhà ở, công trình xây dựng.

- Văn bản về việc đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

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

- Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng.

- Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư dự án.

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

b) Đối với trường hợp người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng trực tiếp thực hiện:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

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

- Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng.

- Văn bản về việc nhà ở, công trình xây dựng đã được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp có nhận chuyển nhượng nhà ở, công trình xây dựng (nếu có).

- Văn bản về việc đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản (nếu có).

- Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư dự án (nếu có).

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

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết: 08 ngày làm việc.

Thời gian xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai: 03 ngày làm việc

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí (nếu có): Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: ban hành kèm theo TTHC.

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

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

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh An Giang.

Mẫu Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

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

Kính gửi : **……** (1)

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

a) Tên(2): .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân(2): ..... .

c) Địa chỉ(2): .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có):…… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động (3):

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có (4):

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai…" nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho …, cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận …".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: *"đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất"* và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri)…….", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

(Kèm theo Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục Thuế và Cục Quản lý đất đai)

…….	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN)	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
_____	_____
Số: ……/PCTT	*....., ngày ... tháng .... năm ....*

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: ……

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: ……

1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: ……

1.4. Căn cứ pháp lý:

…….

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1.1. Tên: ……

1.2. Địa chỉ: ……

Xã/phường/đặc khu: …… Tỉnh/thành phố: ……

1.3. Số điện thoại liên hệ: …… Email (nếu có):

……..

1.4. Mã số thuế (nếu có): ……

1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: …… Số giấy tờ: …… Ngày sinh: ……

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)

2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT

2.1. Tên: ……

2.2. Địa chỉ:

……..

Xã/phường/đặc khu: ……. Tỉnh/thành phố:

……

2.3. Số điện thoại liên hệ: ……. Email (nếu có):

……

2.4. Mã số thuế (nếu có):

…….

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: …….. Số giấy tờ: ……. Ngày sinh: …….

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: ……; Tờ bản đồ số: ……
1.2. Địa chỉ tại:
…….
Xã/phường/Đặc khu: …… Tỉnh/thành phố:
……
1.3. Giá đất
Đường: …… Đoạn đường: …….. Vị trí: …….. Thông tin khác: ……..

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m^2)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất: ……..m^2
- Diện tích sử dụng chung: ……..m^2
- Diện tích sử dụng riêng: ……..m^2
- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: …… m^2
- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: …… m^2
- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: ……..m^2
- Diện tích đất trong hạn mức: ……..m^2
- Diện tích đất ngoài hạn mức: ……..m^2
- Diện tích sử dụng trái mục đích: ……..m^2
- Diện tích đất lấn chiếm: ……..m^2
- ……..

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:
……
1.6. Mục đích sử dụng đất:
……..
Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: ……
1.7. Thời hạn sử dụng đất:
- Ổn định lâu dài □
- Có thời hạn: …….. năm. Từ ngày ……/…../….. đến ngày: ……/…../…..
- Gia hạn ……. năm. Từ ngày ……/…../….. đến ngày: ……/…../…..

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ……/…../…..
1.9. Hình thức sử dụng đất: ……
1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: ……..…
Loại giấy tờ: ……. Số: …….. Ngày cấp: …….. Nơi cấp: …….
(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)

2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Loại nhà ở, công trình: ……..; cấp hạng nhà ở, công trình:
……..…..
2.2. Diện tích xây dựng:
……..m^2
2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ……..…… m^2
2.4. Diện tích sở hữu chung: ……. m^2; Diện tích sở hữu riêng: ……..…… m^2
2.5. Số tầng: ……. tầng; trong đó, số tầng nổi: ……. tầng, số tầng hầm: …… tầng
2.6. Nguồn gốc: ……..……..……
2.7. Năm hoàn thành xây dựng: ……..……
2.8. Thời hạn sở hữu đến: ……..……
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)

3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất
3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...)
……
3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)
……
3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):
- Giá trị đất (nếu có): …….
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): ……..……
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): …….
(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)

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^2
- Giá đất tính tiền thuê đất: ……..
2. Đối với thuê đất có mặt nước:
- Diện tích đất: ……. m^2
- Diện tích mặt nước: ……. m^2
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ:
…….……
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:
……..……..……
3. Tiền sử dụng đất: ……
4. Lệ phí trước bạ:
……

VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

1. Trường hợp do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định:
1.1. Đối tượng, lý do miễn: ……..……..….
1.2. Quyết định miễn:……..
Số: …… Ngày: …….Cơ quan ban hành:
……
1.3. Thông tin miễn:
…….……
2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:
2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: ……..……
2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: ……

VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH

1. Chi phí hạ tầng:
1.1. Số văn bản …… Ngày ……
1.2. Số tiền:
……..……

2. Các khoản giảm trừ khác
2.1. Số văn bản:
……
2.2. Ngày quyết định …….
2.3. Số tiền: ……
2.4. Loại giảm trừ:
……

VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

BẢNG KÊ CHI TIẾT

Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	Đường, đoạn đường, vị trí, giá đất	Diện tích	Nguồn gốc	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Thời điểm bắt đầu sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)

Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Số tầng		Diện tích		Thời hạn sở hữu
			Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sàn xây dựng	Xây dựng	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m2)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

13. Thủ tục: Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Bước 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.

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.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ chuyển như sau:

+ 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 chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

+ Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất.

Bước 3: Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

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

Trường hợp phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài; chi phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chi trả.

- Chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của cá nhân, cộng đồng dân cư.

Bước 4: Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện:

- Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp.

- Lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 5: Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính do người sử dụng đất nộp đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc lại để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất;

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Đối với thủ tục kết hợp cấp lại giấy chứng nhận do bị mất và nhận thừa kế thì thực hiện gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo mẫu ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính;

- Hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp lại Giấy chứng nhận cho người được cấp.

* Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày 01/8/2024 bị mất thì 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.

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

d) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng Đăng ký đất đai.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ:

a) Đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận bị mất:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

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

b) Đối với trường hợp mất Trang bổ sung:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

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

c) Đối với trường hợp kết hợp thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất và thừa kế

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

+ Văn bản về việc thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất.

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

+ Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp có nhiều người nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Giấy tờ chứng minh về miễn giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc.

* Thời gian niêm yết công khai + UBND xã lập biên bản kết thúc niêm yết: 20 ngày; Thời gian thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: 30 ngày

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

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

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế; Ủy ban nhân dân cấp xã.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí (nếu có): Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh

Chi phí đăng tin báo đài do người sử dụng đất nộp.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: ban hành kèm theo TTHC.

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

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

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh An Giang.

Mẫu Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

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

Kính gửi : **……** (1)

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

a) Tên(2): .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân(2): ..... .

c) Địa chỉ(2): .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có):…… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động (3):

.....

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có (4):

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai…" nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho …, cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận …".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: *"đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất"* và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri)……., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

(Kèm theo Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục Thuế và Cục Quản lý đất đai)

…….	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN)	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
_____	_____
Số: ……/PCTT	*....., ngày ... tháng .... năm ....*

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: ……

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: ……

1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: ……

1.4. Căn cứ pháp lý:

……

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1.1. Tên: ……

1.2. Địa chỉ: ……

Xã/phường/đặc khu: …… Tỉnh/thành phố: ……

1.3. Số điện thoại liên hệ: …… Email (nếu có):

……..

1.4. Mã số thuế (nếu có): ……

1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: …… Số giấy tờ: …… Ngày sinh: ……

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)

2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT

2.1. Tên: ……

2.2. Địa chỉ:

……..

Xã/phường/đặc khu: ……. Tỉnh/thành phố:

……

2.3. Số điện thoại liên hệ: ……. Email (nếu có):

……

2.4. Mã số thuế (nếu có):

……

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: …….. Số giấy tờ: ……. Ngày sinh: ……

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: ……; Tờ bản đồ số: ……
1.2. Địa chỉ tại:
…….
Xã/phường/Đặc khu: …… Tỉnh/thành phố:
……
1.3. Giá đất
Đường: …… Đoạn đường: …….. Vị trí: …….. Thông tin khác: ……..

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m^2)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất: ……..m^2
- Diện tích sử dụng chung: ……..m^2
- Diện tích sử dụng riêng: ……..m^2
- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: …… m^2
- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: …… m^2
- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: ……..m^2
- Diện tích đất trong hạn mức: ……..m^2
- Diện tích đất ngoài hạn mức: ……..m^2
- Diện tích sử dụng trái mục đích: ……..m^2
- Diện tích đất lấn chiếm: ……..m^2
- ……..

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:
……
1.6. Mục đích sử dụng đất:
……..
Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: ……
1.7. Thời hạn sử dụng đất:
- Ổn định lâu dài □
- Có thời hạn: …….. năm. Từ ngày ……/…../….. đến ngày: ……/…../…..
- Gia hạn ……. năm. Từ ngày ……/…../….. đến ngày: ……/…../…..

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ……/…../…..
1.9. Hình thức sử dụng đất: ……
1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: ……
Loại giấy tờ: ……. Số: …….. Ngày cấp: …….. Nơi cấp: …….
(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)

2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Loại nhà ở, công trình: ……..; cấp hạng nhà ở, công trình:
……..…..
2.2. Diện tích xây dựng:
……..m^2
2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ……. m^2
2.4. Diện tích sở hữu chung: ……. m^2; Diện tích sở hữu riêng: ……. m^2
2.5. Số tầng: ……. tầng; trong đó, số tầng nổi: ……. tầng, số tầng hầm: …… tầng
2.6. Nguồn gốc: ……
2.7. Năm hoàn thành xây dựng: ……
2.8. Thời hạn sở hữu đến: ……
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)

3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất
3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...)
……
3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)
……
3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):
- Giá trị đất (nếu có): …….
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): ……..……
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): …….
(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)

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^2
- Giá đất tính tiền thuê đất: ……..
2. Đối với thuê đất có mặt nước:
- Diện tích đất: ……. m^2
- Diện tích mặt nước: ……. m^2
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ:
…….……
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:
……..……..……
3. Tiền sử dụng đất: ……
4. Lệ phí trước bạ:
……

VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

1. Trường hợp do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định:
1.1. Đối tượng, lý do miễn: ……..……..….
1.2. Quyết định miễn:……..
Số: …… Ngày: …….Cơ quan ban hành:
……
1.3. Thông tin miễn:
…….……
2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:
2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: ……..……
2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: ……

VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH

1. Chi phí hạ tầng:
1.1. Số văn bản …… Ngày ……
1.2. Số tiền:
……..……

2. Các khoản giảm trừ khác 2.1. Số văn bản: …… 2.2. Ngày quyết định ……. 2.3. Số tiền: …… 2.4. Loại giảm trừ: ……
VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

BẢNG KÊ CHI TIẾT

Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	Đường, đoạn đường, vị trí, giá đất	Diện tích	Nguồn gốc	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Thời điểm bắt đầu sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)

Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Số tầng		Diện tích		Thời hạn sở hữu
			Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sàn xây dựng	Xây dựng	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m2)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

14. Thủ tục: Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực;

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

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

Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

- 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.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ chuyển như sau:

+ 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 chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

+ Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất.

Bước 3: Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

- Thông báo bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để niêm yết công khai về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền.

- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền.

Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận trả.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn

liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày có thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì thực hiện:

- Chuyển xử phạt hành chính (nếu có).

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; trường hợp bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp.

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

- Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền 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 phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

* Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

d) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng Đăng ký đất đai.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ bao gồm:

a) Trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 nhưng chỉ có hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định mà bên chuyển quyền không trao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền thì hồ sơ gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

- Hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định.

b) Trường hợp bên nhận chuyển quyền sử dụng đất chỉ có Giấy chứng nhận đã cấp của bên chuyển quyền nhưng không có hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất theo quy định thì hồ sơ gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

- 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.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết: 08 ngày làm việc.

* Thời gian xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai: 03 ngày làm việc

* Thời gian thông báo cho bên chuyển quyền và đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương: 30 ngày

- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian 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 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.

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

- Tổ chức trong nước, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

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

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí (nếu có): Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh

Chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận trả

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: *ban hành kèm theo thủ tục hành chính*.

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

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

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh An Giang.

Mẫu Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

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

Kính gửi : **……** (1)

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

a) Tên(2): .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân(2): ..... .

c) Địa chỉ(2): .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có):…… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động (3):

.....

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có (4):

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai…" nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho …, cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận …".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: *"đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất"* và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri)……., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
(Kèm theo Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục Thuế và Cục Quản lý đất đai)

…….	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN)	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
_____	_____
Số: ……/PCTT	*....., ngày ... tháng .... năm ....*

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: ……
1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: ……
1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: ……
1.4. Căn cứ pháp lý:
……

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1.1. Tên: ……
1.2. Địa chỉ: ……
Xã/phường/đặc khu: …… Tỉnh/thành phố: ……
1.3. Số điện thoại liên hệ: …… Email (nếu có):
……..
1.4. Mã số thuế (nếu có): ……
1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:
Loại giấy tờ: …… Số giấy tờ: …… Ngày sinh: ……
(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)

2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT

2.1. Tên: ……
2.2. Địa chỉ:
……..
Xã/phường/đặc khu: ……. Tỉnh/thành phố:
……
2.3. Số điện thoại liên hệ: ……. Email (nếu có):
……
2.4. Mã số thuế (nếu có):
……
2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:
Loại giấy tờ: …….. Số giấy tờ: ……. Ngày sinh: ……
(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: ……; Tờ bản đồ số: ……
1.2. Địa chỉ tại:
…….
Xã/phường/Đặc khu: …… Tỉnh/thành phố:
……
1.3. Giá đất
Đường: …… Đoạn đường: …….. Vị trí: …….. Thông tin khác: ……..

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m^2)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất: ……..m^2
- Diện tích sử dụng chung: ……..m^2
- Diện tích sử dụng riêng: ……..m^2
- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: …… m^2
- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: …… m^2
- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: ……..m^2
- Diện tích đất trong hạn mức: ……..m^2
- Diện tích đất ngoài hạn mức: ……..m^2
- Diện tích sử dụng trái mục đích: ……..m^2
- Diện tích đất lấn chiếm: ……..m^2
- ……..

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:
……
1.6. Mục đích sử dụng đất:
……..
Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: ……
1.7. Thời hạn sử dụng đất:
- Ổn định lâu dài □
- Có thời hạn: …….. năm. Từ ngày ……/…../….. đến ngày: ……/…../…..
- Gia hạn ……. năm. Từ ngày ……/…../….. đến ngày: ……/…../…..

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ……/…../…..
1.9. Hình thức sử dụng đất: ……
1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: ……..…
Loại giấy tờ: ……. Số: …….. Ngày cấp: …….. Nơi cấp: …….
(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)

2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Loại nhà ở, công trình: ……..; cấp hạng nhà ở, công trình:
……..…..
2.2. Diện tích xây dựng:
……..m^2
2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ……..…… m^2
2.4. Diện tích sở hữu chung: ……. m^2; Diện tích sở hữu riêng: ……..…… m^2
2.5. Số tầng: ……. tầng; trong đó, số tầng nổi: ……. tầng, số tầng hầm: …… tầng
2.6. Nguồn gốc: ……..……..……
2.7. Năm hoàn thành xây dựng: ……..……
2.8. Thời hạn sở hữu đến: ……..……
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)

3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất
3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...)
……
3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)
……
3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):
- Giá trị đất (nếu có): …….
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): ……..……
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): …….
(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)

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^2
- Giá đất tính tiền thuê đất: ……..
2. Đối với thuê đất có mặt nước:
- Diện tích đất: ……. m^2
- Diện tích mặt nước: ……. m^2
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ:
…….……
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:
……..……..……
3. Tiền sử dụng đất: ……
4. Lệ phí trước bạ:
……

VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

1. Trường hợp do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định:
1.1. Đối tượng, lý do miễn: ……..……..….
1.2. Quyết định miễn:……..
Số: …… Ngày: …….Cơ quan ban hành:
……
1.3. Thông tin miễn:
…….……
2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:
2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: ……..……
2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: ……

VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH

1. Chi phí hạ tầng:
1.1. Số văn bản …… Ngày ……
1.2. Số tiền:
……..……

2. Các khoản giảm trừ khác 2.1. Số văn bản: …… 2.2. Ngày quyết định ……. 2.3. Số tiền: …… 2.4. Loại giảm trừ: ……
VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

BẢNG KÊ CHI TIẾT

Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	Đường, đoạn đường, vị trí, giá đất	Diện tích	Nguồn gốc	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Thời điểm bắt đầu sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)

Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Số tầng		Diện tích		Thời hạn sở hữu
			Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sàn xây dựng	Xây dựng	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m2)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

15. Thủ tục: Tách thửa hoặc hợp thửa đất

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người sử dụng đất nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

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

Bước 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.

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.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ chuyển như sau:

+ 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 chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

+ Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất.

Bước 3: Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra hồ sơ, thông tin về người sử dụng đất, ranh giới, diện tích, loại đất của các thửa đất trên hồ sơ lưu trữ.

- Đối chiếu quy định tại Điều 220 của Luật Đất đai; khoản 3 Điều 11 Nghị Quyết số 254/2025/QH15 để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất, Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất:

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

b. Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và đã có bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất hoặc chưa có bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thì lập bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất và thực hiện các công việc sau:

b1. Đối với trường hợp diện tích thể hiện trên bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa

đất phù hợp với Giấy chứng nhận đã cấp hoặc không phù hợp nhưng nằm trong giới hạn sai diện tích:

Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai ghi số thứ tự thửa đất chính thức của các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất vào bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất, đồng thời ký xác nhận vào bản vẽ này, trừ trường hợp bản vẽ do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện;

Trả bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất cho người sử dụng đất trong trường hợp người sử dụng đất thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đối với các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định.

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

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

b2. Đối với trường hợp không thuộc điểm b1 mục này:

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

Trường hợp không thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của cơ quan mình thì trả hồ sơ và thông báo rõ lý do cho người sử dụng đất để thực hiện đăng ký biến động đất đai;

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

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

d) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng Đăng ký đất đai.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất.

+ Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

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

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết: 12 ngày làm việc.

- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, 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.

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

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

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

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

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Không.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí (nếu có): Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: *ban hành kèm theo TTHC*

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Đảm bảo nguyên tắc, điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định tại Điều 220 của Luật Đất đai; khoản 3 Điều 11 Nghị Quyết số 254/2025/QH15; điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất theo từng loại đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

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

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh An Giang.

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT

Kính gửi: Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh
Văn phòng Đăng ký đất đai……

I. KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xoá, sửa chữa nội dung đã viết)

1. Người sử dụng đất(1):

1.1. Tên: ....

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số(2): ..... .

1.3. Địa chỉ: .....

1.4. Điện thoại liên hệ (nếu có):…… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất(3) như sau:

2.1. Tách thửa đất số ……..…..., tờ bản đồ số:……..…, diện tích:……..….m^2; loại đất:……; địa chỉ thửa đất: .....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ….. ……...…, ngày cấp GCN: ....., thành…… thửa:

Thửa thứ nhất: diện tích:…..……m^2; loại đất:……;

Thửa thứ hai: diện tích:……..….m^2; loại đất:……;

……..……..……..……...

(Liệt kê các thửa đất tách thửa)……..……)

2.2. Hợp thửa đất số ……..…., tờ bản đồ số:……...…, diện tích:……...……m^2; loại đất:……, địa chỉ thửa đất: .....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ….. ……...…, ngày cấp GCN: ....., với: Thửa đất số: ……..., tờ bản đồ số:…....…, diện tích: ……..……m^2; loại đất:……..., địa chỉ thửa đất:.....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ……, ngày cấp GCN: .....

(liệt kê các thửa đất cần hợp)…… ……

Thành thửa đất mới:

Diện tích:……m^2; loại đất…… …… *(liệt kê các thửa đất sau hợp thửa)*

2.3. Tách đồng thời với hợp thửa đất:

.....……..……

……...…...……..……..…

(Mô tả chi tiết việc tách, hợp thửa)……

3. Lý do tách, hợp thửa đất: .....
4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có: *- Giấy chứng nhận và Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất các thửa đất nêu trên;* - ……..…… ……...
5. Đề nghị cấp Giấy chứng nhận: …….. *(ghi có hoặc không thay đổi người sử dụng đất)*

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

……, ngày ..... tháng…..... năm .....

Người viết đơn(4)

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

II. Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI/CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI(5)	
…… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)*

Hướng dẫn viết đơn:

(1) Ghi tên người sử dụng đất theo Giấy chứng nhận. Trường hợp các thửa đất gốc thuộc nhiều người sử dụng đất khác nhau thì ghi đầy đủ người sử dụng đất của các thửa đất gốc đó.

(2) Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu. Đối với tổ chức thì ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(3) Ghi thông tin thửa đất theo Giấy chứng nhận.

(4) Người sử dụng đất của các thửa đất gốc cùng ký vào Đơn.

Trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi "được Ủy quyền"; đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ và đóng dấu của tổ chức.

(5) Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ghi rõ "Đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất như bản vẽ gửi kèm" và số thứ tự thửa đất, tờ bản đồ (nếu có thay đổi tờ bản đồ) dự kiến sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất

Mẫu Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất

BẢN VẼ TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT

(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

I. Hình thức tách, hợp thửa đất *(Ghi rõ: "Tách thửa" hoặc "Hợp thửa" hoặc "Tách thửa đồng thời với hợp thửa")*:

……..……..……..……..……..…

II. Thửa đất gốc:

1. Thửa đất thứ nhất:

1.1. Thửa số: ……., tờ bản đồ số: ……., diện tích:……..... m^2, loại đất: ……....., địa chỉ thửa đất: ……, Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ….. ……...…; Cơ quan cấp GCN: ……, ngày cấp: ……..……...

1.2. Tên người sử dụng đất: ……..…, Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số: ….……....., địa chỉ: ……

1.3. Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất): …….....…….....…….....

2. Thửa đất thứ hai: *(ghi như thửa thứ nhất)*

…….

……...……
….

……...……
….

III. Thửa đất sau khi tách thửa/hợp thửa:

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất/hợp thửa đất: ……..……..

……..

……..……
….

2. Người lập bản vẽ *(Ghi: "Người sử dụng đất tự lập" hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ)*: ……..……

3. Tách thửa đất/hợp thửa đất (theo ví dụ minh họa):

<table>
<tr>
<td>3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:

(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc)</td>
<td>3.2. Sơ đồ sau tách thửa đất/hợp thửa đất:

(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề)</td>
<td>3.3. Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất:
<table>
<tr><th>Đoạn</th><th>Chiều dài (m)</th></tr>
<tr><td>1-2</td><td></td></tr>
<tr><td>…</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
</table>
</td>
</tr>
<tr>
<td colspan="3">3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):</td>
</tr>
</table>

……

……

……

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)

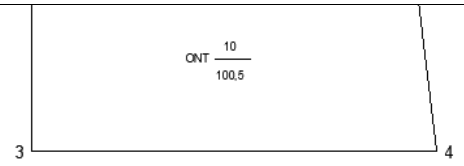
Ngày……. tháng…… năm …...
Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh

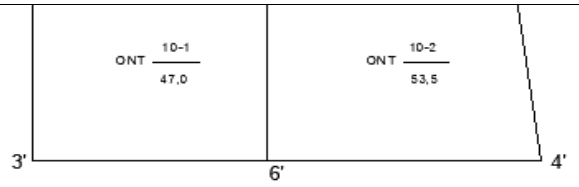
Văn phòng Đăng ký đất đai
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

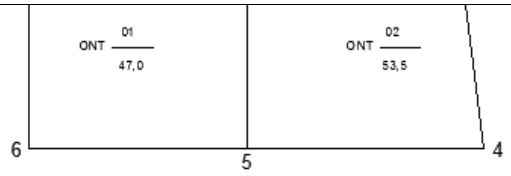
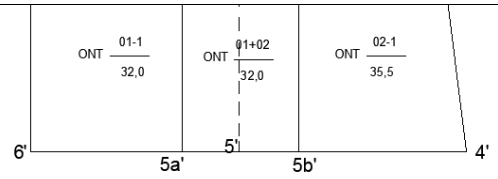
Hướng dẫn lập mẫu:

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:





<table>
<tr>
<td>
</td>
<td>
</td>
</tr>
<tr>
<td colspan="2">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:……</td>
</tr>
</table>

16. Thủ tục: Đăng ký biến động đối với trường hợp thành viên của hộ gia đình hoặc cá nhân đang sử dụng đất thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

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

Bước 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.

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.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ chuyển như sau:

+ DNTN chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

+ Cá nhân chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất.

Bước 3: Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất nộp mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

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

- Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp 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.

* 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:

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

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

d) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng Đăng ký đất đai.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

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

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất.

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

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

* Cơ quan giải quyết có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin về đăng ký doanh nghiệp trên cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp, nếu không thể khai thác được thông tin này thì người yêu cầu đăng ký nộp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết: 08 ngày làm việc.

- 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 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

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Doanh nghiệp tư nhân sau khi đã thành lập.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

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

- Cơ quan phối hợp (nếu có):

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

(8) Phí, lệ phí (nếu có): Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: *Ban hành kèm theo THC*

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất thì phải đảm bảo điều kiện quy định tại Điều 220 Luật Đất đai, khoản 3 Điều 11 Nghị Quyết số 254/2025/QH15.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

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

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh An Giang.

Mẫu Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

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

Kính gửi : **……** (1)

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

a) Tên(2): .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân(2): ..... .

c) Địa chỉ(2): .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có):…… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động (3):

.....

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có (4):

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai…" nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho …, cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận …".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: *"đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất"* và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri)…….", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

Mẫu Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất

BẢN VẼ TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT

(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

I. Hình thức tách, hợp thửa đất *(Ghi rõ: "Tách thửa" hoặc "Hợp thửa" hoặc "Tách thửa đồng thời với hợp thửa")*:

……..……..……..……..……..……..……..

II. Thửa đất gốc:

1. Thửa đất thứ nhất:

1.1. Thửa số: ……, tờ bản đồ số: ……..…, diện tích:……..... m^2, loại đất: ……....., địa chỉ thửa đất: ……, Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ….. ……...…; Cơ quan cấp GCN: ……, ngày cấp: …….……...

1.2. Tên người sử dụng đất: ……..…, Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số: ….……....., địa chỉ: ……

1.3. Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất): …….....……..…….....

2. Thửa đất thứ hai: *(ghi như thửa thứ nhất)*

……

……..……

……..……

III. Thửa đất sau khi tách thửa/hợp thửa:

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất/hợp thửa đất:

……

……..……

2. Người lập bản vẽ *(Ghi: "Người sử dụng đất tự lập" hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ)*: ……..……

3. Tách thửa đất/hợp thửa đất (theo ví dụ minh họa):

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất: *(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc)*	3.2. Sơ đồ sau tách thửa đất/hợp thửa đất: *(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề)*	3.3. Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất:

Đoạn	Chiều dài (m)
1-2	
…	

3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

……

……

……

Người sử dụng đất *(Ký, ghi rõ họ và tên)*	**Đơn vị đo đạc** *(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)*

IV. Xác nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai:

……

……..……

……

Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh** **Văn phòng Đăng ký đất đai** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)*

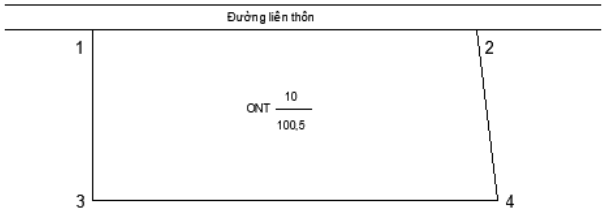
Hướng dẫn lập mẫu:

1. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hợp lại, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

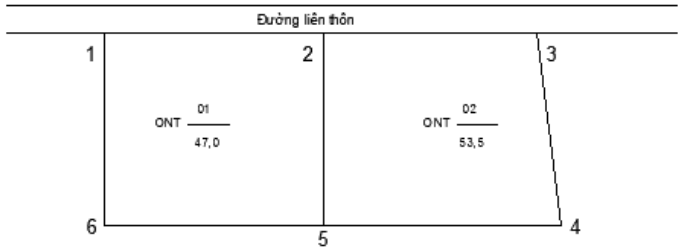
2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:

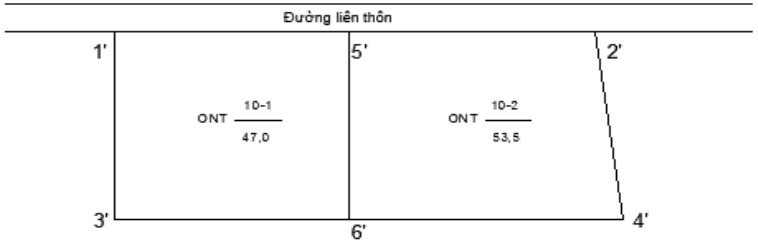
a) Tách thửa đất:

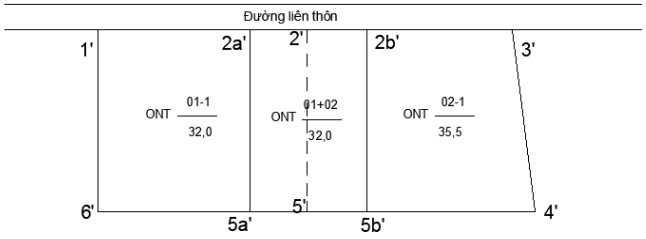


b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:



3.2. Sơ đồ tách thửa đất/hợp thửa đất





3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1'đến điểm 5':.....*(Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường…)*
- Từ điểm 5' đến điểm 6':… *(Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)*

- Từ điểm 6’ đến điểm 1’: … *(Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);*
b) Thửa tách ra dự kiến số 2: ……..……
- Từ điểm 4 đến điểm 5:……

17. Thủ tục: Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

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

Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

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

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.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì:

+ Đối với trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

+ Đối với trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót thì:

. 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 chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

. Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất.

Bước 3:

a) Trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh thực hiện:

- Thông báo cho Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

- Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót.

- Xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- 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; gửi Giấy chứng nhận đã đính chính đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

b) Trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót.

- Xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

* Trường hợp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục đăng ký biến động mà nội dung sai sót do cấp lần đầu thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã có ý kiến đối với nội dung sai sót chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện đính chính hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận.

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

d) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng Đăng ký đất đai.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành ***phần hồ sơ:***

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Giấy tờ chứng minh sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận so với thông tin tại thời điểm đề nghị đính 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.

- Văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết: 08 ngày làm việc.

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

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

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

- Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định:

+ Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh đối với trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu cho tổ chức sử dụng đất theo hình thức quy

định tại tại Điều 119 và 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.

+ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện đăng ký biến động.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí (nếu có): Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: ban hành kèm theo TTHC.

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

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

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh An Giang.

Mẫu Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

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

Kính gửi : **……** (1)

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

a) Tên(2): .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân(2): ..... .

c) Địa chỉ(2): .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có):…… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động (3):

.....

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có (4):

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai…" nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho …, cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận …".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: *"đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất"* và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri)……., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

18. Thủ tục: Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

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

Bước 2: 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.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ chuyển như sau:

+ 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 chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

+ Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất.

Bước 3: Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng thì khai thác, sử dụng thông tin về tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư.

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

- Đối với trường hợp vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện kiểm tra thực địa và đối chiếu với hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã cấp để xác định đúng vị trí thửa đất.

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát,

hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

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

- Cấp Giấy chứng nhận; trao Giấy chứng nhận 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 thì thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận thế chấp; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận được cấp. Việc trao Giấy chứng nhận được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Văn phòng Đăng ký đất đai, 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.

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

d) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng Đăng ký đất đai.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp hộ gia đình có yêu cầu ghi đầy đủ tên thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình thì trong Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất phải thể hiện thông tin các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp trích đo địa chính thửa đất mà ranh giới thửa đất không thay đổi hoặc trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

- 05 ngày làm việc đối với các trường hợp sau:

+ 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.

+ Giấy chứng nhận đã cấp bị ố, nhòe, rách, hư hỏng.

+ Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất mà thực hiện cấp riêng cho từng thửa đất theo nhu cầu của người sử dụng đất và trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp có nhiều thửa đất cấp chung 01 Giấy chứng nhận mà có một hoặc một số thửa đất thuộc trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận.

+ 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 của Luật Đất đai và quy định tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

+ 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.

+ 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.

+ 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.

- 10 ngày làm việc đối với trường hợp cập đổi Giấy chứng nhận do 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.

- 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.

* Thời gian xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai: 03 ngày làm việc

- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian trưng cầu giám định, 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.

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

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

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

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

Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí (nếu có): Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: ban hành kèm theo TTHC.

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

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

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh An Giang.

Mẫu Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

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

Kính gửi : **……** (1)

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

a) Tên(2): .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân(2): ..... .

c) Địa chỉ(2): .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có):…… Hộp thư điện tử (nếu có): ..

2. Nội dung biến động (3):

.....

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có (4):

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai…" nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho …, cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận …".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: *"đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất"* và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri)…….", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

(Kèm theo Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục Thuế và Cục Quản lý đất đai)

…….	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN)	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
_____	_____
Số: ……/PCTT	*....., ngày ... tháng .... năm ....*

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: ……

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: ……

1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: ……

1.4. Căn cứ pháp lý:

…….

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1.1. Tên: ……..……

1.2. Địa chỉ: ……

Xã/phường/đặc khu: …… Tỉnh/thành phố: ……..…….

1.3. Số điện thoại liên hệ: …… Email (nếu có):

……..

1.4. Mã số thuế (nếu có): ……

1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: …… Số giấy tờ: …… Ngày sinh: ……

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)

2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT

2.1. Tên: ……

2.2. Địa chỉ:

……..

Xã/phường/đặc khu: ……. Tỉnh/thành phố:

……

2.3. Số điện thoại liên hệ: ……. Email (nếu có):

……

2.4. Mã số thuế (nếu có):

…….

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: …….. Số giấy tờ: ……. Ngày sinh: …….

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: ……; Tờ bản đồ số: ……

1.2. Địa chỉ tại:

…….

Xã/phường/Đặc khu: …… Tỉnh/thành phố:

……

1.3. Giá đất

Đường: …… Đoạn đường: …….. Vị trí: …….. Thông tin khác: ……..

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m^2)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất: ……..m^2

- Diện tích sử dụng chung: ……..m^2
- Diện tích sử dụng riêng: ……..m^2
- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ……. m^2
- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: …… m^2
- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: ……..m^2
- Diện tích đất trong hạn mức: ……..m^2
- Diện tích đất ngoài hạn mức: ……..m^2
- Diện tích sử dụng trái mục đích: ……..m^2
- Diện tích đất lấn chiếm: ……..m^2
- ……..

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:

……

1.6. Mục đích sử dụng đất:

……..

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: ……

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài □
- Có thời hạn: …….. năm. Từ ngày ……/…../….. đến ngày: ……/…../…..
- Gia hạn ……. năm. Từ ngày ……/…../….. đến ngày: ……/…../…..

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ……/…../…..

1.9. Hình thức sử dụng đất: ……

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: ……..…

Loại giấy tờ: ……. Số: …….. Ngày cấp: …….. Nơi cấp: …….

(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)

2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Loại nhà ở, công trình: ……..; cấp hạng nhà ở, công trình: ……..…..

2.2. Diện tích xây dựng:

……..m^2

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ……..…… m^2

2.4. Diện tích sở hữu chung: ……. m^2; Diện tích sở hữu riêng: ……..…… m^2

2.5. Số tầng: ……. tầng; trong đó, số tầng nổi: ……. tầng, số tầng hầm: …… tầng

2.6. Nguồn gốc: ……..……..……

2.7. Năm hoàn thành xây dựng: ……..……

2.8. Thời hạn sở hữu đến: ……..……

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)

3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất
3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...)
……
3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)
……
3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):
- Giá trị đất (nếu có): …….
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): ……..……
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): …….
(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)

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^2
- Giá đất tính tiền thuê đất: ……..
2. Đối với thuê đất có mặt nước:
- Diện tích đất: ……. m^2
- Diện tích mặt nước: ……. m^2
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ:
…….……
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:
……..……..……
3. Tiền sử dụng đất: ……
4. Lệ phí trước bạ:
……

VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

1. Trường hợp do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định:
1.1. Đối tượng, lý do miễn: ……..……..….
1.2. Quyết định miễn:……..
Số: …… Ngày: ……Cơ quan ban hành:
……
1.3. Thông tin miễn:
…….……
2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:
2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: ……..……
2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: ……

VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH

1. Chi phí hạ tầng:
1.1. Số văn bản …… Ngày ……
1.2. Số tiền:
……..……
2. Các khoản giảm trừ khác

2.1. Số văn bản: …… 2.2. Ngày quyết định ……. 2.3. Số tiền: …… 2.4. Loại giảm trừ: ……
VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

BẢNG KÊ CHI TIẾT

Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	Đường, đoạn đường, vị trí, giá đất	Diện tích	Nguồn gốc	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Thời điểm bắt đầu sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)

Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Số tầng		Diện tích		Thời hạn sở hữu
			Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sàn xây dựng	Xây dựng	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m2)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

19. Thủ tục: Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp cá nhân, hộ gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận một phần diện tích vào loại đất ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, phần diện tích còn lại của thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai 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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

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

Bước 2: 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.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất.

Bước 3: Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- 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.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất.

- Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì thực hiện 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.

- Văn phòng Đăng ký đất đai 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.

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

d) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng Đăng ký đất đai.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết: 15 ngày làm việc.

* Thời gian xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai: 03 ngày làm việc

- Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian 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 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.

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

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

- Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

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

- Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã, Cơ quan thuế.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí(nếu có): Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: ban hành kèm theo TTHC.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Việc xác định lại diện tích đất ở chỉ thực hiện đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao, thổ cư của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trước đây người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai và nay có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

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

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh An Giang.

Mẫu Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

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

Kính gửi : **……** (1)

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

a) Tên(2): .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân(2): ..... .

c) Địa chỉ(2): .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có):…… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động (3):

.....

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có (4):

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai…" nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho …, cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận …".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: *"đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất"* và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri)…….", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

(Kèm theo Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục Thuế và Cục Quản lý đất đai)

…….	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN)	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
_____	_____
Số: ……/PCTT	*....., ngày ... tháng .... năm ....*

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: ……

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: ……

1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: ……

1.4. Căn cứ pháp lý:

…….

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1.1. Tên: ……..……

1.2. Địa chỉ: ……

Xã/phường/đặc khu: …… Tỉnh/thành phố: ……..…….

1.3. Số điện thoại liên hệ: …… Email (nếu có):

……..

1.4. Mã số thuế (nếu có): ……

1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: …… Số giấy tờ: …… Ngày sinh: ……

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)

2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT

2.1. Tên: ……

2.2. Địa chỉ:

……..

Xã/phường/đặc khu: ……. Tỉnh/thành phố:

……

2.3. Số điện thoại liên hệ: ……. Email (nếu có):

……

2.4. Mã số thuế (nếu có):

…….

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: …….. Số giấy tờ: ……. Ngày sinh: ……

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: ……; Tờ bản đồ số: ……
1.2. Địa chỉ tại:
……
Xã/phường/Đặc khu: …… Tỉnh/thành phố:
……
1.3. Giá đất
Đường: …… Đoạn đường: …….. Vị trí: …….. Thông tin khác: ……..

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m^2)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất: ……..m^2
- Diện tích sử dụng chung: ……..m^2
- Diện tích sử dụng riêng: ……..m^2
- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: …… m^2
- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: …… m^2
- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: ……..m^2
- Diện tích đất trong hạn mức: ……..m^2
- Diện tích đất ngoài hạn mức: ……..m^2
- Diện tích sử dụng trái mục đích: ……..m^2
- Diện tích đất lấn chiếm: ……..m^2
- ……..

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:
……
1.6. Mục đích sử dụng đất:
……..
Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: ……
1.7. Thời hạn sử dụng đất:
- Ổn định lâu dài □
- Có thời hạn: …….. năm. Từ ngày ……/…../….. đến ngày: ……/…../…..
- Gia hạn ……. năm. Từ ngày ……/…../….. đến ngày: ……/…../…..

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ……/…../…..
1.9. Hình thức sử dụng đất: ……
1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: ……..…
Loại giấy tờ: ……. Số: …….. Ngày cấp: …….. Nơi cấp: …….
(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)

2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
2.1. Loại nhà ở, công trình: ……..; cấp hạng nhà ở, công trình: ……..…..
2.2. Diện tích xây dựng:
……..m^2
2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ……..…… m^2
2.4. Diện tích sở hữu chung: ……. m^2; Diện tích sở hữu riêng: ……..…… m^2
2.5. Số tầng: ……. tầng; trong đó, số tầng nổi: ……. tầng, số tầng hầm: …… tầng
2.6. Nguồn gốc: ……..……..……
2.7. Năm hoàn thành xây dựng: ……..……
2.8. Thời hạn sở hữu đến: ……..……
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)

3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...)
……
3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)
……
3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):
- Giá trị đất (nếu có): …….
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): ……..……
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): …….
(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)

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^2
- Giá đất tính tiền thuê đất: ……..
2. Đối với thuê đất có mặt nước:
- Diện tích đất: ……. m^2
- Diện tích mặt nước: ……. m^2
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ:
…….…….
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:
……..……...……
3. Tiền sử dụng đất: ……
4. Lệ phí trước bạ:
……

VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

1. Trường hợp do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định:
1.1. Đối tượng, lý do miễn: ……..……..….
1.2. Quyết định miễn:……..
Số: …… Ngày: …….Cơ quan ban hành:
……
1.3. Thông tin miễn:
…….……
2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:
2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: ……..……
2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: ……

VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH

1. Chi phí hạ tầng:
1.1. Số văn bản …… Ngày ……
1.2. Số tiền:
……..……
2. Các khoản giảm trừ khác

2.1. Số văn bản: …… 2.2. Ngày quyết định ……. 2.3. Số tiền: …… 2.4. Loại giảm trừ: ……
VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

BẢNG KÊ CHI TIẾT

Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	Đường, đoạn đường, vị trí, giá đất	Diện tích	Nguồn gốc	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Thời điểm bắt đầu sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)

Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Số tầng		Diện tích		Thời hạn sở hữu
			Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sàn xây dựng	Xây dựng	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m2)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

20. Thủ tục: Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

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

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Bước 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.

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.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ chuyển như sau:

+ 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 chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

+ Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất.

Bước 3: Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận trả.

- Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì thực hiện:

+ Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn

liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

+ Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất nộp mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

+ Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Chuyển xử phạt hành chính (nếu có).

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

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

- Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận 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 thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

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

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

d) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng Đăng ký đất đai.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Giấy tờ về việc nhận chuyển quyền sử dụng đất đối với phần diện tích tăng thêm.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

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

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc.

* Thời gian xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai: 03 ngày làm việc

* Thời gian thông báo cho bên chuyển quyền và đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương: 30 ngày

- 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 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.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: hộ gia đình cá nhân.

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

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

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

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí (nếu có): Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận trả.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: ban hành kèm theo TTHC.

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

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

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh An Giang.

Mẫu Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận

ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ/PHƯỜNG** ..... _____	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** _____

Số: /CKHS-ĐKĐĐ

DANH SÁCH CÔNG KHAI
Kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận

_____

Số TT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Địa chỉ thường trú	Địa chỉ thửa đất	Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích đất (m^2)	Thời điểm sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất	Tình trạng tranh chấp	Sự phù hợp với quy hoạch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)

Danh sách này được công khai trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày…/…/…, đến ngày…/…/… Tại địa điểm: .....
Người không đồng ý với kết quả kiểm tra trên đây thì gửi đơn đến UBND xã/phường … để giải quyết; sau thời gian trên sẽ không xem xét giải quyết.

……., ngày …… tháng …... năm ….
(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn ghi thông báo:
- Cột (5), Cột (6) chỉ ghi đối với nơi đã có bản đồ địa chính hoặc ghi số hiệu thửa đất và số hiệu mảnh trích đo bản đồ địa chính (nếu có thông tin).
- Cột (10) ghi hiện trạng có nhà ở/công trình xây dựng hay không có nhà ở/công trình xây dựng.
- Cột (11) ghi ngày ... tháng ... năm ... tạo lập tài sản gắn liền với đất.

Mẫu Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

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

Kính gửi : **……** (1)

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

a) Tên(2): .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân(2): ..... .

c) Địa chỉ(2): .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có):…… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động (3):

.....

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có (4):

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai…" nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho …, cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận …".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: *"đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất"* và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri)……., trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

(Kèm theo Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục Thuế và Cục Quản lý đất đai)

…….	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN)	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
_____	_____
Số: ……/PCTT	*....., ngày ... tháng .... năm ....*

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: ……

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: ……

1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: ……

1.4. Căn cứ pháp lý:

…….

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1.1. Tên: ……..……

1.2. Địa chỉ: ……

Xã/phường/đặc khu: …… Tỉnh/thành phố: ……..…….

1.3. Số điện thoại liên hệ: …… Email (nếu có):

……..

1.4. Mã số thuế (nếu có): ……

1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: …… Số giấy tờ: …… Ngày sinh: ……

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)

2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT

2.1. Tên: ……

2.2. Địa chỉ:

……..

Xã/phường/đặc khu: ……. Tỉnh/thành phố:

……

2.3. Số điện thoại liên hệ: ……. Email (nếu có):

……

2.4. Mã số thuế (nếu có):

…….

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: …….. Số giấy tờ: ……. Ngày sinh: ……

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số: ……; Tờ bản đồ số: ……
1.2. Địa chỉ tại:
……
Xã/phường/Đặc khu: …… Tỉnh/thành phố:
……
1.3. Giá đất
Đường: …… Đoạn đường: …….. Vị trí: …….. Thông tin khác: ……..

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m^2)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất: ……..m^2
- Diện tích sử dụng chung: ……..m^2
- Diện tích sử dụng riêng: ……..m^2
- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: …… m^2
- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: …… m^2
- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: ……..m^2
- Diện tích đất trong hạn mức: ……..m^2
- Diện tích đất ngoài hạn mức: ……..m^2
- Diện tích sử dụng trái mục đích: ……..m^2
- Diện tích đất lấn chiếm: ……..m^2
- ……..

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:
……
1.6. Mục đích sử dụng đất:
……..
Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: ……
1.7. Thời hạn sử dụng đất:
- Ổn định lâu dài □
- Có thời hạn: …….. năm. Từ ngày ……/…../….. đến ngày: ……/…../…..
- Gia hạn …… năm. Từ ngày ……/…../….. đến ngày: ……/…../…..

1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ……/…../…..
1.9. Hình thức sử dụng đất: ……
1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: ……..…
Loại giấy tờ: ……. Số: …….. Ngày cấp: …….. Nơi cấp: …….
(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)

2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Loại nhà ở, công trình: ……..; cấp hạng nhà ở, công trình: ……..…..
2.2. Diện tích xây dựng:
……..m^2
2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ……..…… m^2
2.4. Diện tích sở hữu chung: ……. m^2; Diện tích sở hữu riêng: ……..…… m^2
2.5. Số tầng: ……. tầng; trong đó, số tầng nổi: ……. tầng, số tầng hầm: …… tầng
2.6. Nguồn gốc: ……..……..……
2.7. Năm hoàn thành xây dựng: ……..……
2.8. Thời hạn sở hữu đến: ……..……
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)

3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...)
……
3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)
……
3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):
- Giá trị đất (nếu có): …….
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có): ……..……
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): …….
(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)

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^2
- Giá đất tính tiền thuê đất: ……..
2. Đối với thuê đất có mặt nước:
- Diện tích đất: ……. m^2
- Diện tích mặt nước: ……. m^2
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ:
…….…….
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:
……..……...……
3. Tiền sử dụng đất: ……
4. Lệ phí trước bạ:
……

VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

1. Trường hợp do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định:
1.1. Đối tượng, lý do miễn: …….……..….
1.2. Quyết định miễn:……..
Số: …… Ngày: ……Cơ quan ban hành:
……
1.3. Thông tin miễn:
…….……
2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:
2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: …….……
2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm: ……

VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH

1. Chi phí hạ tầng:
1.1. Số văn bản …… Ngày ……
1.2. Số tiền:
……..……
2. Các khoản giảm trừ khác

2.1. Số văn bản: …… 2.2. Ngày quyết định ……. 2.3. Số tiền: …… 2.4. Loại giảm trừ: ……
VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

BẢNG KÊ CHI TIẾT

Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	Đường, đoạn đường, vị trí, giá đất	Diện tích	Nguồn gốc	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Thời điểm bắt đầu sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)

Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Số tầng		Diện tích		Thời hạn sở hữu
			Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sàn xây dựng	Xây dựng	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m2)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

21. Thủ tục: Xóa đăng ký thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

- Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

- Trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

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

Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

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

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.

+ 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 chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

+ Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất.

Bước 3: Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- 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.

- Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp của bên thuê, bên thuê lại đất.

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

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

d) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng Đăng ký đất đai.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Văn bản về việc xóa cho thuê, xóa cho thuê lại quyền sử dụng đất.

+ Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết: 03 ngày làm việc.

- 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 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.

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

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

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

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

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Không

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí (nếu có): Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: ban hành kèm theo TTHC.

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

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

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh An Giang.

Mẫu Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

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

Kính gửi : **……** (1)

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

a) Tên(2): .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân(2): ..... .

c) Địa chỉ(2): .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có):…… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động (3):

.....

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có (4):

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày .... tháng ... năm ……

Người viết đơn

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai…" nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho …, cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận …".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: *"đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất"* và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri)…….", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

22. Thủ tục: Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan trên địa bàn cấp tỉnh sau đây:

- Trường hợp là tổ chức được giao đất để quản lý thì nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai đối với đất thuộc trách nhiệm quản lý của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp xã.

- Người đại diện cho cộng đồng dân cư tại Trung tâm Phục vụ hành chính công đối với đất giao cộng đồng dân cư quản lý.

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

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

d) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng Đăng ký đất đai.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ bao gồm:

+ Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

+ Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất.

- Số lượng hồ sơ: **01 bộ**.

(4) Thời hạn giải quyết: 17 ngày làm việc.

- Không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, 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.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Người được giao đất để quản lý.

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

- Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

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

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Không.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(8) Phí, lệ phí (nếu có): Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: *ban hành kèm theo TTHC*

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

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

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh An Giang.

Mẫu 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 (2): .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân (3):…….……

c) Địa chỉ (4): .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có):…… Hộp thư điện tử (nếu có):…….

2. Thửa đất đăng ký *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

(Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp thì không kê khai các nội dung tại Mục này mà chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa đất theo Mẫu số 15b)

a) Thửa đất số: .....; 2.2. Tờ bản đồ số: .....

b) Địa chỉ (5): .....

c) Diện tích (6): ..... m²; sử dụng chung: ..... m²; sử dụng riêng: ..... m².

d) Sử dụng vào mục đích (7): ....., từ thời điểm:.....

đ) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất (8): .....

e) Nguồn gốc sử dụng đất (9):.....

g) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số ....., tờ bản đồ số ….., của ....., nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề ….....(10).

3. Nhà ở, công trình xây dựng *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu đăng ký hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác trên cùng 01 thửa đất thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 15c)

a) Loại nhà ở, công trình xây dựng (11): .....

b) Diện tích xây dựng [12]: ..... m².

c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng [13]:..... m^2.

d) Sở hữu chung [14]: .....m², sở hữu riêng [14]: .....m².

đ) Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: ..... tầng, số tầng hầm: ……tầng.

e) Nguồn gốc [15]: …….

g) Năm hoàn thành xây dựng [16]: .....

h) Thời hạn sở hữu đến [17]: .....

i) Cam kết về việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng [18]: ☐

4. Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: *(Đánh dấu* ☑ *vào ô lựa chọn)*

a) Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất ☐

b) Đề nghị cấp Giấy chứng nhận ☐

c) Đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất *(đối với cá nhân)* ☐

d) Đề nghị khác (nếu có): ……

6. Những giấy tờ nộp kèm theo [19]:

(1) .....

(2) .....

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 (chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn) hoặc nguồn gốc khác như do ông cha để lại, lấn, chiếm, giao đất không đúng thẩm quyền, khai hoang…

(10) Ghi theo văn bản xác lập quyền được sử dụng.

(11) Ghi Nhà ở riêng lẻ/căn hộ chung cư/văn phòng/nhà xưởng …

(12) Đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng độc lập ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của nhà ở, công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao của nhà ở, công trình được làm tròn số đến một chữ số thập phân.

Đối với căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình thuộc tòa nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp thì ghi diện tích sàn/diện tích sử dụng căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình đó.

(13) Đối với nhà ở, công trình một tầng thì không ghi nội dung này. Đối với nhà ở, công trình nhiều tầng thì ghi tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng.

(14) Diện tích "Sở hữu chung" là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của nhiều người; Diện tích "Sở hữu riêng" là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của một người (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).

(15) Ghi tự đầu tư xây dựng, mua, được tặng cho …

(16) Chủ sở hữu tài sản tự xác định và chịu trách nhiệm đối với nội dung kê khai.

(17) Ghi "đến ngày .../.../..." hoặc ghi bằng dấu "-/-" nếu không xác định được thời hạn.

(18) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai mà không có giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền thì đánh dấu ☑ vào ô lựa chọn.

(19) Đối với tổ chức thì phải nộp kèm theo Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức theo Mẫu số 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 Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất

TÊN NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ ĐẤT/NGƯỜI ĐƯỢC QUẢN LÝ ĐẤT ……..[1] _____ Số: … /BC-…	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** _____ *....., ngày .... tháng .... năm ....*

BÁO CÁO
Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất

Kính gửi: Văn phòng Đăng ký đất đai.

1. Tên người được giao quản lý đất/người được quản lý đất: ..... [2]
2. Địa chỉ thửa đất/khu đất: ..... [3]
3. Tổng diện tích đất đang quản lý: ..... m^2; trong đó:

a) Diện tích đất đã có quyết định giao để quản lý (*nếu có*): ..... m^2.

b) Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ..... m^2.

c) Diện tích đất đang có tranh chấp: ..... m^2.

d) Diện tích khác: ..... m^2.

4. Các quyết định giao đất để quản lý (*nếu có*):

- Quyết định số .....
- .....

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo báo cáo này có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất *(nếu có)*.
- Quyết định giao đất để quản lý *(nếu có)*.

Người được giao quản lý đất/người được quản lý đất
(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

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.

23. 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 thực hiện:

a) Trường hợp sử dụng đất kết hợp đa mục đích

Bước 1: Người có yêu cầu nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công.

- Đối với trường hợp đã có nội dung sử dụng đất lâm nghiệp kết hợp để xây dựng công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp được thể hiện ở phương án quản lý rừng bền vững và đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí của khu rừng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì người sử dụng đất không phải lập phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích.

- Khi nộp hồ sơ, người sử dụng đất được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ cấp giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết).

- Trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ, Sở Nông nghiệp và Môi trường ban hành văn bản trả lại hồ sơ hoặc hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung hồ sơ.

Bước 3: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 4: Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển kết quả đến Trung tâm hành chính công để trả kết quả cho người sử dụng đất.

b) Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích

Bước 1: Người có yêu cầu gia hạn gửi văn bản đề nghị đến Trung tâm Phục vụ hành chính công trước khi hết thời gian sử dụng đất kết hợp 30 ngày.

Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

- Chủ trì, phối hợp với phòng, ban có liên quan thẩm định gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.

- Trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.

- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ, Sở Nông nghiệp và Môi trường ban hành văn bản trả lại hồ sơ hoặc hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung hồ sơ

Bước 3: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận hoặc không chấp thuận gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 4: Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển kết quả đến Trung tâm hành chính công để trả kết quả cho người sử dụng đất.

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ

a) 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 Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026. .

- 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) 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.

***Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.**

(4) Thời hạn giải quyết:

- Thời gian thực hiện việc thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp không quá 15 ngày làm việc. 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 không quá 25 ngày làm việc.

- Thời gian gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp là không quá 07 ngày làm việc. 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 không quá 17 ngày làm việc.

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

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.

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

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

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

- Cơ quan phối hợp: các sở, ngành có liên quan.

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

- Văn bản chấp thuận Phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích.

- Văn bản không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích đối với trường hợp không đủ điều kiện.

- Văn bản chấp thuận gia hạn Phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích đối với trường hợp xin gia hạn.

- Văn bản không chấp thuận gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích đối với trường hợp không đủ điều kiện.

(8) Lệ phí (nếu có): Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

(9)Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 13 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

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

a) Điều kiện về các loại đất được sử dụng kết hợp đa mục đích:

- Đất nông nghiệp được sử dụng kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ, chăn nuôi, trồng cây dược liệu.

- Đất sử dụng vào mục đích công cộng được kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ.

- Đất xây dựng công trình sự nghiệp được sử dụng kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ.

- Đất ở được sử dụng kết hợp với mục đích nông nghiệp, thương mại, dịch vụ, công trình sự nghiệp có mục đích kinh doanh.

- Đất có mặt nước là ao, hồ, đầm; đất có mặt nước ven biển; đất có mặt nước chuyên dùng và đất sông ngòi, kênh, rạch, suối được sử dụng kết hợp đa mục đích.

- Đất tôn giáo, đất tín ngưỡng được sử dụng kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ.

- Đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp được sử dụng kết hợp mục đích nông nghiệp, xây dựng công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ, thông tin, quảng cáo ngoài trời, điện mặt trời.

b) Yêu cầu về việc sử dụng đất kết hợp đa mục đích:

- Không làm thay đổi loại đất theo phân loại đất quy định và đã được xác định loại đất tại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định.

- Không làm mất đi điều kiện cần thiết để trở lại sử dụng đất vào mục đích chính;

- Không ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh.

- Hạn chế ảnh hưởng đến bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học, cảnh quan môi trường.

- Không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của các thửa đất liền kề.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Tuân thủ pháp luật có liên quan.

c) Yêu cầu về phạm vi sử dụng đất kết hợp đa mục đích:

- Sử dụng đất vào mục đích kết hợp không thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất.

- Diện tích đất sử dụng vào mục đích kết hợp không quá 50% diện tích đất sử dụng vào mục đích chính, trừ diện tích đất ở sử dụng kết hợp đa mục đích.

- Công trình xây dựng trên đất nông nghiệp để sử dụng đất kết hợp đa mục đích phải có quy mô, tính chất phù hợp, dễ dàng tháo dỡ. Diện tích đất xây dựng công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp trên đất trồng lúa, đất lâm nghiệp thực hiện theo quy định của Nghị định quy định chi tiết về đất trồng lúa và pháp luật về lâm nghiệp. Đất có mặt nước không được san lấp làm thay đổi dòng chảy, diện tích bề mặt nước, chiều sâu tầng nước.

- Việc xây dựng, cải tạo công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp phải phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan;

- Thời gian sử dụng đất vào mục đích kết hợp không vượt quá thời hạn sử dụng đất còn lại của mục đích chính.

d) Điều kiện đối với trường hợp đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp kết hợp với thương mại, dịch vụ thì phải chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm đối với phần diện tích kết hợp đó.

đ) Đối với trường hợp đã có nội dung sử dụng đất lâm nghiệp kết hợp để xây dựng công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp tổ chức sử dụng đất lâm nghiệp có trách nhiệm thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về lâm nghiệp.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

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

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh An Giang.

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[1] ……

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

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

b) Diện tích đất (m^2): .....

c) Mục đích sử dụng đất[3]: .....

d) Thời hạn sử dụng đất: .....

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

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

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

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

5. Nội dung đề nghị sử dụng đất kết hợp:

a) Mục đích sử dụng đất kết hợp: .....

b) Diện tích sử dụng đất kết hợp: .....

c) Lý do: .....

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

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

Các cam kết khác (nếu có): .....

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

---

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

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

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

[4] Giấy tờ quy định tại trình tự, thủ tục trong lĩnh vực về đất đai ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND.

24. Thủ tục: Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Tổ chức kinh tế có yêu cầu gửi hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

- Khi nộp hồ sơ, tổ chức kinh tế được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công ra giấy tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường trong thời gian không quá 01 ngày làm việc.

Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường trong thời gian 17 ngày làm việc kể từ ngày nhận được chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh, có văn bản thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh. Văn bản thẩm định gồm các nội dung sau:

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

- Việc đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm c khoản 2 Điều 122 Luật Đất đai 2024;

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

- Các thông tin trong hồ sơ địa chính của thửa đất, khu đất mà nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án;

- Kết luận về việc đủ điều kiện cho phép tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư; trường hợp không đủ điều kiện thì nêu rõ lý do;

- Đề xuất việc chấp thuận hay không chấp thuận cho nhà đầu tư nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ, làm văn bản trả lại hồ sơ đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ.

Bước 3: 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 đầu tư trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm định của Sở Nông nghiệp và Môi trường. 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.

Bước 4: Sau khi có văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân 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 Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

(2) Cách thức thực hiện

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

- Trích lục vị trí khu đất mà nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

- Thời gian thực hiện: không quá 23 ngày làm việc.

- 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 được tăng thêm không quá 10 ngày làm việc so với tổng thời gian thực hiện thủ tục này.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức kinh tế.

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

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

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

- Cơ quan phối hợp: Văn phòng Đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã.

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

- Văn bản 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 đầu tư đối với trường hợp được chấp thuận.

- Văn bản 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 đầu tư đối với trường hợp không được chấp thuận.

(8) Lệ phí, lệ phí: Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

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

- 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.

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

- Việc sử dụng đất thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

+ Các trường hợp thực hiện dự án không thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

+ Đối với trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thì chỉ được thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất ở.

+ Các trường hợp không sử dụng vốn ngân sách nhà nước và thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng mà nhà đầu tư lựa chọn phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất, không đề xuất thu hồi đất.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

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

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh An Giang.

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

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

Số:…….	*……., ngày …… tháng …… năm ……*

Kính gửi: Ủy ban nhân dân[2]……..

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

2. Người đại diện hợp pháp[4] .....

3. Địa chỉ/trụ sở chính: .....

4. Địa chỉ liên hệ: .....

5. Địa điểm thửa đất/khu đất đề nghị cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư[5]: .....

6. Tổng diện tích thửa đất/khu đất[6] (m^2): ..... gồm:

- Diện tích đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất .....

- Diện tích đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không có quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất (nếu có):.....

- Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý (nếu có) .....

7. Mục đích sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất: .....

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

8a. Hình thức giao đất/cho thuê đất sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất : .....

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

a) Thông tin về năng lực tài chính của tổ chức: dự kiến về tổng mức đầu tư……, vốn thuộc sở hữu……., vốn huy động…… từ các tổ chức, cá nhân……., vốn từ ngân sách nhà nước (nếu có)

b) Thông tin về dự án đầu tư có sử dụng đất của tổ chức kinh tế: tên, quy mô, địa điểm, tiến độ, trong thời gian sử dụng đất có hay không có vi phạm pháp luật về đất đai .....

c) Thông tin về khả năng thỏa thuận thành công với người sử dụng đất để nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án .....

d) Thông tin về đăng ký nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án khi cơ quan có thẩm quyền lập/điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (nếu có) .....

10. Các thông tin khác liên quan đến dự án (nếu có) .....

11. Cam kết:

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

b) Các cam kết khác (nếu có) .....

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

---

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

2 Ghi rõ tên cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.

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

4 Ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu;

5 Ghi: (1) tên đơn vị hành chính cấp xã, tỉnh; (2) ghi tên thôn/ấp/bản/làng/buôn/sóc.... (nếu có); (3) thông tin khu đất theo hồ sơ địa chính (nếu có).

6 Ghi: (1) tổng diện tích khu đất ghi theo giấy tờ về quyền sử dụng đất của người sử dụng đất hoặc hồ sơ địa chính hoặc số liệu đo đạc của tổ chức liên quan...; (2) ghi diện tích từng loại đất theo phân loại đất nếu có thông tin.

25. 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; 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 và trình tự, thủ tục đối với trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng để thực hiện dự án đầu tư (bao gồm các hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần và trả tiền thuê đất hằng năm)

1. Đối với thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất (không có nhận chuyển quyền 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 thực hiện

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

- Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, hợp lệ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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

Bước 2: Sở 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 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 Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

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

- Chủ trì, tham mưu lấy ý kiến các cơ quan chuyên môn có liên quan.

- 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 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, hồ sơ gồm:

+ Tờ trình theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

+ 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 theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 có nội dung về giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và trách nhiệm của Thuế tỉnh trong việc hướng dẫn người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê dất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

+ Đơn 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 và các văn bản người sử dụng đất nộp theo thủ tục này.

- Trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định.

Bước 3: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành 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.

Bước 4: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện (áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nộp một khoản 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)):

- Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành 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.

a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

+ Chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 này cho Thuế tỉnh.

+ Chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (đối với trường hợp có sử dụng đất trồng lúa) theo mẫu số 26 ban hành kèm theo Quyết định 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 đến Sở Tài chính.

- Thuế tỉnh thực hiện:

+ Xác định và ban hành thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định và ban hành Thông báo tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với 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 gửi cho người sử dụng đất.

+ Ban hành thông báo phí, lệ phí trước bạ nhà, đất gửi cho người sử dụng đất.

- Sở Tài chính thực hiện:

+ Xác định và ban hành thông báo số tiền phải nộp theo mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 (đối với trường hợp có sử dụng đất trồng lúa) gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền phí, lệ phí trước bạ nhà, đất; nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo thông báo của Thuế tỉnh và Sở Tài chính.

- Thuế tỉnh xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền phí lệ, lệ phí theo quy định; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành tiền bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả về Sở Nông nghiệp và Môi trường.

b) Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, nhưng phải nộp một khoản 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):

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (đối với trường hợp có sử dụng đất trồng lúa) theo mẫu số 26 ban hành kèm theo Quyết định 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 đến Sở Tài chính.

- Sở Tài chính xác định và ban hành thông báo số tiền phải nộp theo mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp 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).

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

c) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

+ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 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.

+ Chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (đối với trường hợp có sử dụng đất trồng lúa) theo mẫu số 26 ban hành kèm theo Quyết định 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 đến Sở Tài chính.

- Sở Tài chính xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 để nhà

nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có) gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo Thông báo Sở Tài chính.

- Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc tiền bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Sở 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).

+ Chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 cho cơ quan thuế.

- Thuế tỉnh:

+ Xác định và ban hành thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định và ban hành thông báo tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với 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 gửi cho người sử dụng đất.

+ Ban hành thông báo phí, lệ phí trước bạ nhà, đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và phí, lệ phí theo thông báo của Thuế tỉnh.

- Thuế tỉnh xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền phí, lệ phí trước bạ nhà, đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 5: Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu).

- Ký Giấy chứng nhận xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai;

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

- Tổ chức bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa theo Mẫu số 23 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

- Chuyển Giấy chứng nhận và 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 đến Trung tâm phục vụ hành chính công để trao cho người sử dụng đất.

Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất một phần thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu tách thửa chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai cấp đổi Giấy chứng nhận do tách thửa/hợp thửa đất.

Bước 6: Văn phòng Đăng ký đất đai:

- Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền được giao theo quy định của pháp luật đất đai.

- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

- Cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp cập nhật, lưu trữ hồ sơ giao rừng, cho thuê rừng theo pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.

2. Đối với trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng để thực hiện dự án đầu tư (bao gồm các hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần; cho thuê đất trả tiền hàng năm)

(1) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

- Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, hợp lệ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

Bước 2: Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Rà soát kiểm tra hồ sơ, điều kiện nhận chuyển quyền sử dụng đất nếu đủ điều kiện thực hiện lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa (trường hợp trong hồ sơ chưa có trích lục, trích đo địa chính khu đất);

- 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 Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ

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

Bước 3: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

- 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).

- Chủ trì, tham mưu lấy ý kiến các cơ quan chuyên môn có liên quan (trong trường hợp cần thiết).

- Sau khi rà soát hồ sơ đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất thì Sở Nông nghiệp và Môi trường có công văn gửi Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện thủ tục nhận chuyển quyền sử dụng đất.

Bước 4: Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 đến Thuế tỉnh 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.

- Thuế tỉnh: xác định thuế thu nhập cá nhân; lệ phí trước bạ nhà đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp thuế thu nhập cá nhân; lệ phí trước bạ nhà đất theo thông báo của Thuế tỉnh

- Thuế tỉnh xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính gửi thông báo kết quả cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc chỉnh lý biến động và chuyển hồ sơ cho cơ quan quản lý nhà nước về đất đai.

Bước 5: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

- Sau khi nhận hồ sơ từ Văn phòng Đăng ký đất đai, Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, Hồ sơ gồm:

+ Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất

+ Tờ trình theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

+ Dự thảo quyết định theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 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.

+ Các giấy tờ có liên quan người sử dụng đất nộp theo thủ tục này.

- Trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Bước 6: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Bước 7: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện (áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; nộp một khoản 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)):

- Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành 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.

a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

+ Chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 này cho Thuế tỉnh.

+ Chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (đối với trường hợp có sử dụng đất trồng lúa) theo mẫu số 26 ban hành kèm theo Quyết định 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 đến Sở Tài chính.

- Thuế tỉnh thực hiện:

+ Xác định và ban hành thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định và ban hành Thông báo tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với 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 gửi cho người sử dụng đất.

+ Ban hành thông báo phí, lệ phí trước bạ nhà, đất gửi cho người sử dụng đất.

- Sở Tài chính thực hiện:

+ Xác định và ban hành thông báo số tiền phải nộp theo mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 (đối với trường hợp có sử dụng đất trồng lúa) gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền phí, lệ phí trước bạ nhà, đất; nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo thông báo của Thuế tỉnh và Sở Tài chính.

- Thuế tỉnh xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền phí lệ, lệ phí theo quy định; Sở Tài chính xác nhận hoàn thành tiền bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả về Sở Nông nghiệp và Môi trường.

b) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

+ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 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.

+ Chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (đối với trường hợp có sử dụng đất trồng lúa) theo mẫu số 26 ban hành kèm theo Quyết định 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 đến Sở Tài chính.

- Sở Tài chính xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định (nếu có) gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo Thông báo Sở Tài chính.

- Sở Tài chính xác nhận hoàn thành việc tiền bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

+ Chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 cho cơ quan thuế.

- Thuế tỉnh:

+ Xác định và ban hành thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định và ban hành thông báo tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với 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 gửi cho người sử dụng đất.

+ Ban hành thông báo phí, lệ phí trước bạ nhà, đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và phí, lệ phí theo thông báo của Thuế tỉnh.

- Thuế tỉnh xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền phí, lệ phí trước bạ nhà, đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 5: Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu).

- Ký Giấy chứng nhận xác nhận hoặc trình cơ quan, người có thẩm quyền thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai;

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

- Tổ chức bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa theo Mẫu số 23 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

- Chuyển Giấy chứng nhận và quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đến Trung tâm phục vụ hành chính công để trao cho người sử dụng đất.

Bước 6: Văn phòng Đăng ký đất đai:

- Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền được giao theo quy định của pháp luật đất đai.

- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ

a) Thành phần hồ sơ 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, gồm:

- Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

- Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).

- 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);

- Một trong các loại giấy tờ sau:

+ 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 số 31/2024/QH15;

+ 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 số 31/2024/QH15;

+ 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 số 31/2024/QH15;

+ 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 số 31/2024/QH15;

+ 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 số 31/2024/QH15 mà phải thu hồi đất;

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

b) 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:

- Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026;

- 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 số 31/2024/QH15 có hiệu lực thi hành;

- 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.

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

- Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026;

- 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;

- 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 số 31/2024/QH15;

- 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.

d) Đối với trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng để thực hiện dự án đầu tư (bao gồm các hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần và trả tiền thuê đất hằng năm):

Đối với nhận chuyển quyền sử dụng đất

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương cho nhận chuyển quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

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

- Giấy tờ chứng minh đối tượng miễn giảm (nếu có).

Đối với chuyển mục đích sử dụng đất

- Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

- 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).

- Các giấy tờ liên quan đến khu đất (nếu có).

Số lượng hồ sơ: **01 bộ.**

(4) Thời hạn giải quyết

- Đối với thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất (không có nhận chuyển quyền 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 không quá 15 ngày làm việc. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất một phần thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu tách thửa thì cộng thêm 05 ngày làm việc.

- Đối với trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng để thực hiện dự án đầu tư (bao gồm các hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần và trả tiền thuê đất hằng năm) không quá 26 ngày. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất một phần thửa đất thì cộng thêm 05 ngày làm việc.

- 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 cộng thêm 10 ngày làm việc đối với từng thủ tục.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

- Tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; tổ chức kinh tế; nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án; công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

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

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

- Cơ quan phối hợp: Văn phòng Đăng ký đất đai, Thuế tỉnh, Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân cấp xã.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

- 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 theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

- Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

- 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 theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

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

- Điều kiện chung đối với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai

- Đối với trường hợp đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp thì 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.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

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

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh An Giang.

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[1]...

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

1. Người đề nghị[3]:

……

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^2): ..... trong đó:

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

……

b) Diện tích đất phải bóc tách tầng đất mặt theo pháp luật về đất trồng lúa (m^2) (nếu có):

6. Diện tích rừng (m^2) (nếu có): .....

7. Để sử dụng vào mục đích[4]: ……..…

8. Thời hạn sử dụng đất: ……;
Hình thức 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)[5]…….

Người làm đơn[6]
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

[1] Giao đất/thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/thuê đất và thuê rừng.

[2] 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.

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

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

[5] 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.

[6] Ghi rõ họ và tên cá nhân, cá nhân đại diện cho người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

Mẫu số 17. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

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

Kính gửi: ……. [(1)]

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

a) Tên[(2)]:

.....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân[(2)]: .....

c) Địa chỉ[(2)]: .....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): …… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động[(3)]: .....

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có[(4)]:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

[(1)] Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai……" nơi có đất.

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi "Văn phòng Đăng ký đất đai..." nơi có đất.

[(2)] Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

[(3)] Ghi nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: "*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*" và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận ……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri) ……..", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra

hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này

Mẫu số 24. 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/gia hạn sử dụng đất

CƠ QUAN...	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
-------	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:...	*.... ngày... tháng... năm...*

TỜ TRÌNH

Về việc [1]…….

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

I. Phần căn cứ …….

- Căn cứ Luật Đất đai;

- Căn cứ Luật Lâm nghiệp[3]..... ;

- 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[4].....

- Xét hồ sơ[5] .....

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:

---

[1] 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...

2 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..

3 Trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.
4 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...
5 Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

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[1] ...

ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP TỈNH/CẤP XÃ...

Căn cứ ……..... ;

Căn cứ Luật Đất đai ……..……. ;

Căn cứ Luật Lâm nghiệp[2] ……..……. ;

Căn cứ Nghị định ……..……. ;

Căn cứ[3] ……..……. ;

Xét đề nghị của ..... tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho ... *(ghi tên và địa chỉ của người được giao đất)* ... m^2 đất/cho... *(ghi tên và địa chỉ của người được cho thuê đất)* thuê ... m^2 đất/cho *(ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất)* được chuyển mục đích sử dụng ... m^2 đất[4] và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là[5]... 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[6] ...

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[7]: .....

Phương thức giao đất/cho thuê đất theo kết quả[8]: .....

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[9]).

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 để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa... *(nếu có)*; thông báo cho người được giao đất/thuê đất 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 theo quy định của pháp luật... *(nếu có)*; thu 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, 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...

CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Nơi nhận:

[1] 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...

[2] Trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

[3] 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.

[4] Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó

[5] 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)

[6] 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.

[7] 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.

[8] 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).

[9] 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 18. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

(TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) **-------**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: ……../PCTT	*….. , ngày ... tháng .... năm ....*

PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính(1): ……

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ(2): ……

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Tên (3): ……

2.2. Địa chỉ (4): ……

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 (5): ……

2.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính (6): ……

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(7): ……

3.1.3. Giá đất

- Giá đất theo bảng giá (đối với trường hợp áp dụng giá đất theo bảng giá): …….. m^2
- Giá đất cụ thể: ……. m^2
- Giá trúng đấu giá: ……. m^2
- Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: …….

3.1.4. Diện tích thửa đất: ……. m^2

- Diện tích sử dụng chung: ……. m^2

- Diện tích sử dụng riêng: ……. m^2

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ……. m^2

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ……. m^2

- Diện tích đất trong hạn mức: ……. m^2

- Diện tích đất ngoài hạn mức: ……. m^2

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: ……. m^2

3.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: ……

3.1.6. Mục đích sử dụng đất [8]: ……...

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[9]: …….

3.1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất[10]: …….

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^2

3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ……..m^2

3.2.4. Diện tích sở hữu chung: ……..m^2; Diện tích sở hữu riêng: ……..m^2

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^2

- Giá đất tính tiền thuê đất: ……..

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ……..m^2

- Diện tích mặt nước: ……..m^2

- 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 NỘP (12)

……

……

……

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

BẢNG KÊ CHI TIẾT

Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 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/sàn xây dựng	Xây dựng	

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...

(11) Áp dụng đối với trường hợp tính 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) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12) Hướng dẫn xác định "diện tích chuyển mục đích sử dụng đất" tại mục 3.1.4, như sau:
- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật Đất đai;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật Đất đai.

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 26. Phiếu chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa

CƠ QUAN NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG CẤP TỈNH/XÃ	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: …	*....., ngày …tháng … năm …*

Kính gửi: Sở Tài chính (cấp tỉnh/cấp xã)

Căn cứ quy định tại Nghị định số ... /... /NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Căn cứ vào Đơn đề nghị giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa ngày….tháng…năm của … (*ghi rõ tên cơ quan, người được nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất*).

Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường (*cấp tỉnh/xã*) … xác nhận diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp để thực hiện công trình/dự án … (*ghi rõ tên công trình*) là…ha, thuộc địa điểm … (*ghi rõ địa điểm diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển đổi*).

Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường (*cấp tỉnh/xã*) gửi Sở Tài chính cùng cấp làm căn cứ xác định số tiền phải nộp của cơ quan, người được nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Tổ chức, cá nhân;
- Lưu: VT.

CƠ QUAN NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG CẤP TỈNH/XÃ
(Ký, họ tên và đóng dấu)

Mẫu số 27. Thông báo số tiền nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa

SỞ TÀI CHÍNH **CẤP TỈNH/XÃ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: … V/v thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa	*....., ngày …tháng … năm …*

Kính gửi:
- Cơ quan kho bạc;
- Người sử dụng đất.

Căn cứ Nghị định số ... /... /NĐ-CP ngày ... tháng ... năm ... của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Căn cứ Quyết định số .../QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về mức thu, nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa;

Căn cứ văn bản số ... (cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp tỉnh/xã).

Sở Tài chính cấp tỉnh/xã … thông báo số tiền phải nộp, như sau:

1. Tên cơ quan/người được nhà nước giao đất, cho thuê đất phải nộp tiền: …

2. Số tiền phải nộp: … đồng

(Bằng chữ: ……..).

Số tiền = Diện tích (ha) x giá đất (đồng) x tỷ lệ nộp (%) theo quyết định số…,

ngày…tháng… năm …của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản này, … *(tên cơ quan/người được nhà nước giao đất, cho thuê đất)* có trách nhiệm nộp số tiền nêu trên tại Kho bạc Nhà nước theo Tài khoản: …; Chương: … *(là chương của đơn vị nộp tiền nếu có)*; tiểu mục: …../.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND tỉnh/xã;
- Cơ quan thuế;
- Lưu: VT.

SỞ TÀI CHÍNH
CẤP TỈNH/XÃ
(Ký, họ tên và đóng dấu)

Mẫu số 23. 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... m2 trên thực địa xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số... , tỷ lệ... do ... lập ngày... tháng... năm... và đã được... thẩm định, gồm:……..

3. Giao nhận khu rừng nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới khu rừng, diện tích rừng …..m2, hiện trạng ……(rừng tự nhiên/rừng trồng), trữ lượng rừng …..m3 (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...	**ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN ...**	**BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT/RỪNG**
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)	*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*	*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)*

26. Thủ tục: Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất

(1) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

- Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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

Bước 2: Sở 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 Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra thẩm định 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 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, hồ sơ gồm:

+ Tờ trình theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

+ Dự thảo Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 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.

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

+ Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất và các văn bản người sử dụng đất nộp theo thủ tục này.

- Trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định.

Bước 3: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất.

Bước 4: Sau khi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất (áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất):

a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 cho Thuế tỉnh.

- Thuế tỉnh:

+ Xác định và ban hành 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 gửi cho người sử dụng đất;

+ Ban hành thông báo tiền phí, lệ phí trước bạ nhà, đất gửi cho người sử dụng đất;

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và phí, lệ phí trước bạ nhà, đất theo Thông báo của Thuế tỉnh.

- Thuế tỉnh xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền phí, lệ phí trước bạ nhà, đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

b) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

+ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể 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.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 cho Thuế tỉnh.

- Thuế tỉnh:

+ Xác định và ban hành thông báo nộp 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 Thuế tỉnh xác định và ban hành thông báo tiền thuê đất phải nộp một số năm gửi cho người sử dụng đất.

+ Ban hành thông báo tiền phí, lệ phí trước bạ nhà, đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và tiền phí, lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo thông báo của Thuế tỉnh.

- Thuế tỉnh xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền phí, lệ phí trước bạ nhà, đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 5: Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Ký Giấy chứng nhận hoặc trình cơ quan, người có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 23 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026

- Chuyển Giấy chứng nhận, quyết định chuyển hình thức giao đất/thuê đất đến Trung tâm phục vụ hành chính công để trao cho người sử dụng đất.

Bước 6: Văn phòng Đăng ký đất đai:

- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả.

(2) Cách thức thực hiện

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công**.**

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ

Thành phần hồ sơ:

- Đơn theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026**.**

- 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 số 31/2024/QH15;

+ Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp Luật số 31/2024/QH15 qua các thời kỳ.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

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

- 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 không quá 25 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

- Tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai và 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).

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

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

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

- Cơ quan phối hợp: Văn phòng Đăng ký đất đai, Thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

- Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

- Giấy chứng nhận

(8) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

- Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

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

- Tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm nhưng thuộc trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của Luật Đất đai thì được lựa chọn chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho thời gian thuê đất còn lại.

- Tổ chức kinh tế, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được lựa chọn chuyển sang thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

- Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất mà có nhu cầu sử dụng một phần hoặc toàn bộ diện tích được giao để sản xuất, kinh doanh, cung cấp dịch vụ thì được lựa chọn chuyển sang hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm đối với phần diện tích đó.

- Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực mà có nhu cầu chuyển sang hình thức giao đất, cho thuê đất theo quy định.

- Trường hợp khu công nghiệp được đầu tư bằng ngân sách nhà nước mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã giao cho tổ chức, đơn vị sự nghiệp công lập quản lý trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho các tổ chức, cá nhân thuê đất gắn với kết cấu hạ tầng đã được đầu tư.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

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

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh An Giang.

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: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh/Chủ tịch UBND cấp xã[1].....

1. Người đề nghị[2]: ……

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[3]:

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[4].

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)[5]: …….

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

---

[1] UBND cấp tỉnh/Chủ tịch UBND cấp xã giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

[3] 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.

[4] Ví dụ: từ hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm sang hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

[5] 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 24. 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/gia hạn sử dụng đất

CƠ QUAN...	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
-------	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:...	*.... ngày... tháng... năm...*

TỜ TRÌNH

Về việc [1]…….

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

I. Phần căn cứ ……

- Căn cứ Luật Đất đai;

- Căn cứ Luật Lâm nghiệp[3]..... ;

- 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[4].....;

- Xét hồ sơ[5] .....;

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 ……

Nơi nhận: *(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

---

[1] 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...

2 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..

3 Trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

4 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...

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

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[1] …… ;

Xét đề nghị của ..... tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ... *(ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất)* đang sử dụng ...m^2 đất[2]... theo hình thức[3]... tại *(ghi địa chỉ thửa đất/khu đất)* ... chuyển sang hình thức sử dụng đất là[4]..., cụ thể:

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[5]).

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 ....

Nơi nhận:

CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

---

[1] Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể theo quy định của pháp luật.

[2] Ghi theo mục đích sử dụng đất ghi trong quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất.

[3] Ghi rõ hình thức sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

[4] Ghi rõ hình thức sử dụng đất sau khi chuyển như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

[5] 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 18. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

(TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) **-------**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: ……../PCTT	*….. , ngày ... tháng .... năm ....*

PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính(1): ……

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ(2): ……

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Tên (3): …….…….

2.2. Địa chỉ (4): ……..

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 (5): ……

2.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính (6): …….……

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(7): ……

3.1.3. Giá đất

- Giá đất theo bảng giá (đối với trường hợp áp dụng giá đất theo bảng giá): …….. m^2

- Giá đất cụ thể: ……. m^2

- Giá trúng đấu giá: ……. m^2

- Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: …….

3.1.4. Diện tích thửa đất: ……. m^2

- Diện tích sử dụng chung: ……. m^2

- Diện tích sử dụng riêng: ……. m^2

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ……. m^2

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ……. m^2

- Diện tích đất trong hạn mức: ……. m^2

- Diện tích đất ngoài hạn mức: ……. m^2

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: ……. m^2

3.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: ……

3.1.6. Mục đích sử dụng đất [8]: ……...

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[9]: …….

3.1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất[10]: …….

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^2

3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ……..m^2

3.2.4. Diện tích sở hữu chung: ……..m^2; Diện tích sở hữu riêng: ……..m^2

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^2

- Giá đất tính tiền thuê đất: ……..

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ……..m^2

- Diện tích mặt nước: ……..m^2

- 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 NỘP (12)

……

……

……

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

BẢNG KÊ CHI TIẾT

Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 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/sàn xây dựng	Xây dựng	

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...

(11) Áp dụng đối với trường hợp tính 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) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12) Hướng dẫn xác định "diện tích chuyển mục đích sử dụng đất" tại mục 3.1.4, như sau:
- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật Đất đai;
- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật Đất đai.

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 23. 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... m2 trên thực địa xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số... , tỷ lệ... do ... lập ngày... tháng... năm... và đã được... thẩm định, gồm:……..

3. Giao nhận khu rừng nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới khu rừng, diện tích rừng …..m2, hiện trạng ……(rừng tự nhiên/rừng trồng), trữ lượng rừng …..m3 (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...	**ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN ...**	**BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT/RỪNG**
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)	*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*	*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)*

27. 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 thực hiện

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

- Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, hợp lệ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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

Bước 2: Sở 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 Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra thẩm định 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 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, hồ sơ gồm:

+ Tờ trình theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 .

+ 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 Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 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.

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

+ Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và các văn bản người sử dụng đất nộp theo thủ tục này.

- Trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định.

Bước 3: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Bước 4: Sau khi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất):

a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 cho Thuế tỉnh.

- Thuế tỉnh:

+ Xác định và ban hành thông báo 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 Thuế tỉnh xác định và ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất một số năm gửi cho người sử dụng đất.

+ Ban hành thông báo phí, lệ phí trước bạ nhà, đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và phí, lệ phí trước bạ nhà, đất theo thông báo của Thuế tỉnh

- Thuế tỉnh xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền phí, lệ phí trước bạ nhà, đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

b) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

+ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 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.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Sở 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);

+ Chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 cho Thuế tỉnh.

- Thuế tỉnh:

+ Xác định và ban hành thông báo nộp 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 Thuế tỉnh xác định và ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất một số năm gửi cho người sử dụng đất.

+ Ban hành thông báo tiền phí, lệ phí trước bạ nhà, đất gửi cho người sử dụng đất

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; tiền phí, lệ phí trước bạ theo thông báo của Thuế tỉnh.

- Thuế tỉnh xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và tiền phí, lệ phí gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 5: Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Ký Giấy chứng nhận hoặc trình cơ quan, người có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 23 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026

- Chuyển Giấy chứng nhận, quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đến Trung tâm phục vụ hành chính công để trao cho người sử dụng đất.

Bước 6: Văn phòng Đăng ký đất đai:

- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả.

(2) Cách thức thực hiện

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ

Thành phần hồ sơ:

- Hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất bao gồm:

+ Đơn theo Mẫu số 03 ban hành kèm Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

+ Một trong các văn bản căn cứ giao đất cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 116 của Luật số 31/2024/QH15 năm 2024.

- Các hồ sơ có liên quan (nếu có).

***Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.**

(4) Thời hạn giải quyết

- Trường hợp đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: không quá 05 ngày làm việc.

- 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 không quá 15 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai và 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).

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

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

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

- Cơ quan phối hợp: Văn phòng Đăng ký đất đai, Thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

- Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

- Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

- Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

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

- Điều kiện đối với trường hợp điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

+ Đang sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

+ Thay đổi căn cứ để ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 116 Luật Đất đai.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

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

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh An Giang.

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 [1]....

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

1. Người đề nghị[3]: ……

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[4]:

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)[5]: ……

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

---

[1] Ghi rõ đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/quyết định cho thuê đất/quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc ghi rõ là đơn đề nghị sửa chữa thông tin sai sót trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

[2] Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

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

[4] Ghi theo 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.

[5] 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 24. 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/gia hạn sử dụng đất

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

Số:...	*.... ngày... tháng... năm...*

TỜ TRÌNH

Về việc [1]…….

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

I. Phần căn cứ …….

- Căn cứ Luật Đất đai;

- Căn cứ Luật Lâm nghiệp[3]..... ;

- 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[4].....

- Xét hồ sơ[5] .....

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): .....

Nơi nhận:

CƠ QUAN ……
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

---

[1] 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...

2 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..

3 Trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

4 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...

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

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...

ỦY BAN NHÂN DÂN...

Căn cứ ……..... ;

Căn cứ Luật Đất đai …… *;*

Căn cứ Nghị định …….. *;*

Căn cứ[1] …….. *;*

Xét đề nghị của ..... tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh 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[2]).

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..../.

Nơi nhận:

T/M ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

---

[1] Ghi theo từng loại điều chỉnh theo quy định của pháp luật.

[2] 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 18. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

…….. (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) -------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ----------
Số: ……../PCTT	*….. , ngày ... tháng .... năm ....*

PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính[(1)]: ……

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ[(2)]: ……

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Tên [(3)]:

……

2.2. Địa chỉ [(4)]:

……

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 [(5)]: ……..

2.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính [(6)]: …….……

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[(7)]: ……

3.1.3. Giá đất

- Giá đất theo bảng giá (đối với trường hợp áp dụng giá đất theo bảng giá): …….. m^2
- Giá đất cụ thể: ……. m^2
- Giá trúng đấu giá: ……. m^2
- Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: …….

3.1.4. Diện tích thửa đất: ……. m^2

- Diện tích sử dụng chung: ……. m^2

- Diện tích sử dụng riêng: ……. m^2

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ……. m^2

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ……. m^2

- Diện tích đất trong hạn mức: ……. m^2

- Diện tích đất ngoài hạn mức: ……. m^2

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: ……. m^2

3.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: ……

3.1.6. Mục đích sử dụng đất [8]: ……...

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[9]: …….

3.1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất[10]: …….

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^2

3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ……..m^2

3.2.4. Diện tích sở hữu chung: ……..m^2; Diện tích sở hữu riêng: ……..m^2

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^2

- Giá đất tính tiền thuê đất: ……..

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ……..m^2

- Diện tích mặt nước: ……..m^2

- 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 NỘP (12)

……

……

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

BẢNG KÊ CHI TIẾT

Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 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/sàn xây dựng	Xây dựng	

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...

(11) Áp dụng đối với trường hợp tính 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) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12) Hướng dẫn xác định "diện tích chuyển mục đích sử dụng đất" tại mục 3.1.4, như sau:
- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật Đất đai;
- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật Đất đai.

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 23. 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... m2 trên thực địa xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số... , tỷ lệ... do ... lập ngày... tháng... năm... và đã được... thẩm định, gồm: .....

3. Giao nhận khu rừng nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới khu rừng, diện tích rừng …..m2, hiện trạng ……(rừng tự nhiên/rừng trồng), trữ lượng rừng …..m3 (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...	**ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN ...**	**BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT/RỪNG**
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)	*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*	*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)*

28. 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 và số liệu bàn giao đất trên thực địa

(1) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

- Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, hợp lệ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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

Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

- Rà soát, kiểm tra thẩm định hồ sơ; kiểm tra thực địa.

- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, hồ sơ gồm:

+ Tờ trình theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

+ 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 Quyết định số 2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

+ Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và các văn bản người sử dụng đất nộp theo thủ tục này.

- Trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định.

Bước 3: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ký ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Bước 4: Sau khi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (áp dụng đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất):

a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

- Thuế tỉnh:

+ Xác định và ban hành thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung theo quy định gửi cho người sử dụng đất.

+ Ban hành thông báo tiền phí, lệ phí trước bạ nhà, đất gửi cho người sử dụng đất.

- Cơ quan có thẩm quyền xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định và thông báo cho người sử dụng đất;

- Người sử dụng đất nộp tiền 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.

- Thuế tỉnh xác nhận hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi kết quả về Sở Nông nghiệp và Môi trường.

b) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

+ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể 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.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 cho Thuế tỉnh.

- Thuế tỉnh:

+ Xác định và ban hành nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung theo quy định gửi cho người sử dụng đất.

+ Ban hành thông báo tiền phí, lệ phí trước bạ nhà, đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp.

- Thuế tỉnh xác nhận hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi kết quả về Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 5: Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Ký Giấy chứng nhận hoặc trình cơ quan, người có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

- Tổ chức bàn giao thực địa theo mẫu số 23 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

- Chuyển quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trao cho người sử dụng đất.

Bước 6: Văn phòng Đăng ký đất đai:

- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả.

(2) Cách thức thực hiện

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ

Thành phần hồ sơ:

- Đơn theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

- Sơ đồ vị trí khu đất có thay đổi.

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

- Các hồ sơ có liên quan (nếu có).

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết

- Không quá 07 ngày làm việc.

- 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 không quá 17 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai và 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).

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

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

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

- Cơ quan phối hợp: Văn phòng Đăng ký đất đai, Thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

- Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

(8) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

- Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

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

- Áp dụng với trường hợp sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Có sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bàn giao đất trên thực địa.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

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

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh An Giang.

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 [1]....

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

1. Người đề nghị[3]: ……

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[4]:

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)[5]: ……

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

---

[1] Ghi rõ đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/quyết định cho thuê đất/quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc ghi rõ là đơn đề nghị sửa chữa thông tin sai sót trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

[2] Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

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

[4] Ghi theo 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.

[5] 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 24. 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/gia hạn sử dụng đất

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

Số:...	*.... ngày... tháng... năm...*

TỜ TRÌNH

Về việc [1]…….

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

I. Phần căn cứ …….

- Căn cứ Luật Đất đai;

- Căn cứ Luật Lâm nghiệp[3]..... ;

- 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[4].....

- Xét hồ sơ[5] .....

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): .....

Nơi nhận:

CƠ QUAN ……
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

---

[1] 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...

2 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..

3 Trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

4 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...

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

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[1] *…….. ;*

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[2]).

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..../.

Nơi nhận:

CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

---

[1] Ghi theo từng loại điều chỉnh theo quy định của pháp luật.

[2] 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 18. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

…….. (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) -------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ----------
Số: ……../PCTT	*….. , ngày ... tháng .... năm ....*

PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính[(1)]: ……

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ[(2)]: ……

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Tên [(3)]: …….

2.2. Địa chỉ [(4)]: …….

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 [(5)]: …….

2.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính [(6)]: …….

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[(7)]: ……

3.1.3. Giá đất

- Giá đất theo bảng giá (đối với trường hợp áp dụng giá đất theo bảng giá): …….. m^2
- Giá đất cụ thể: ……. m^2
- Giá trúng đấu giá: ……. m^2
- Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: …….

3.1.4. Diện tích thửa đất: ……. m^2

- Diện tích sử dụng chung: ……. m^2

- Diện tích sử dụng riêng: ……. m^2

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ……. m^2

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ……. m^2

- Diện tích đất trong hạn mức: ……. m^2

- Diện tích đất ngoài hạn mức: ……. m^2

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: ……. m^2

3.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: ……

3.1.6. Mục đích sử dụng đất [8]: ……...

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[9]: …….

3.1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất[10]: …….

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^2

3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ……..m^2

3.2.4. Diện tích sở hữu chung: ……..m^2; Diện tích sở hữu riêng: ……..m^2

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^2

- Giá đất tính tiền thuê đất: ……..

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ……..m^2

- Diện tích mặt nước: ……..m^2

- 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 NỘP (12)

……

……

……

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

BẢNG KÊ CHI TIẾT

Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 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/sàn xây dựng	Xây dựng	

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...

(11) Áp dụng đối với trường hợp tính 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) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12) Hướng dẫn xác định "diện tích chuyển mục đích sử dụng đất" tại mục 3.1.4, như sau:
- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật Đất đai;
- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật Đất đai.

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 23. 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^2 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^2, hiện trạng ……(rừng tự nhiên/rừng trồng), trữ lượng rừng …..m^3 (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...	**ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN ...**	**BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT/RỪNG**
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)	*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*	*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)*

29. Thủ tục: Giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển.

(1) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

- Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ, Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, hợp lệ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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

Bước 2: Sở 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, 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 Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra thẩm định 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 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, hồ sơ gồm:

+ Tờ trình theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

+ Dự thảo 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 Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

+ Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển và các văn bản người sử dụng đất nộp theo thủ tục này.

- Trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định.

Bước 3: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ký ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển.

Bước 4: Sau khi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển (áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất):

a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 cho Thuế tỉnh.

- Thuế tỉnh:

+ Xác định và ban hành thông báo 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 Thuế tỉnh xác định và ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp một số năm gửi cho người sử dụng đất.

+ Ban hành thông báo tiền phí, lệ phí trước bạ nhà, đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền phí, lệ phí trước bạ nhà, 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.

- Thuế tỉnh xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền phí, lệ phí trước bạ nhà, đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

b) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

Sở Nông nghiệp và Môi trường:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

+ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 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.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 cho Thuế tỉnh.

- Thuế tỉnh:

+ Xác định và ban hành thông báo nộp 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 Thuế tỉnh xác định và thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp một số năm gửi cho người sử dụng đất. .

+ Ban hành thông báo tiền phí, lệ phí trước bạ nhà, đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền phí, lệ phí trước bạ nhà, 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.

- Thuế tỉnh xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền phí, lệ phí trước bạ nhà, đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 5: Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Ký Giấy chứng nhận hoặc trình cơ quan, người có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận theo quy định. Ký Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất (nếu người sử dụng đất có nhu cầu).

- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 23 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

- Chuyển Giấy chứng nhận; quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển đến Trung tâm phục vụ hành chính công để trao cho người sử dụng đất.

Bước 6: Văn phòng Đăng ký đất đai:

- Có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

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) Cách thức thực hiện

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ

a) Thành phần hồ sơ

- Đơn theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

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

- Sơ đồ khu vực biển.

- Các hồ sơ có liên quan (nếu có).

***b) Số lượng hồ sơ:* 01 bộ**

(4) Thời hạn giải quyết

- Không quá 15 ngày làm việc.

- 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 không quá 25 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

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

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

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

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

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Các sở, ngành có liên quan; Văn phòng Đăng ký đất đai; cơ quan thuế, Ủy ban nhân dân cấp xã.

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

- Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

- Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

(9)Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

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

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh An Giang.

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[1].....

1. Người đề nghị[2] ……

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^2) tương ứng ... (m^2) khu vực biển.

6. Để sử dụng vào mục đích[3]: ……

7. Thời hạn sử dụng đất: ..... Thời hạn sử dụng khu vực biển ..... ; Hình thức sử dụng đất:……

8. Xác định nhu cầu sử dụng đất thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có).

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

Các cam kết khác (nếu có) .....

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

---

[1] Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất

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

[3] Ghi 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 24. 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/gia hạn sử dụng đất

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

Số:...	*.... ngày... tháng... năm...*

TỜ TRÌNH

Về việc [1]…….

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

I. Phần căn cứ ……

- Căn cứ Luật Đất đai;

- Căn cứ Luật Lâm nghiệp[3]..... ;

- 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[4].....

- Xét hồ sơ[5] .....

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): .....

Nơi nhận:

CƠ QUAN ……
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

---

[1] 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...

2 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..

3 Trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

4 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...

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

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^2 đất; cho ... *(ghi tên và địa chỉ của chủ đầu tư)* thuê ...m^2 đất tương ứng... m^2 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[1]/thuê đất[2]: .....

3. Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ... Thời hạn sử dụng khu vực biển là[3]..., kể từ ngày ... tháng... năm …..

4. Phương thức giao đất/thuê đất theo kết quả[4]: .....

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[5]).

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.

Nơi nhận:

CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

---

[1] Ghi rõ các trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất....

[2] Ghi rõ trả tiền thuê đất hằng năm hay trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; chuyển từ giao đất sang thuê đất....

[3] Theo thời hạn của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt

[4] Ghi rõ: theo kết quả giao đất, thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc giao đất, thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc giao đất, thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

[5] Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

Mẫu số 18. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

…….. (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) -------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ----------
Số: ……../PCTT	*….. , ngày … tháng …. năm ….*

PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính[(1)]: ……

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ[(2)]: ……

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Tên [(3)]: …….

2.2. Địa chỉ [(4)]: …….

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 [(5)]: …….

2.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính [(6)]: …….

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[(7)]: ……

3.1.3. Giá đất

- Giá đất theo bảng giá (đối với trường hợp áp dụng giá đất theo bảng giá): …….. m^2
- Giá đất cụ thể: ……. m^2
- Giá trúng đấu giá: ……. m^2
- Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: …….

3.1.4. Diện tích thửa đất: ……. m^2

- Diện tích sử dụng chung: ……. m^2

- Diện tích sử dụng riêng: ……. m^2

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ……. m^2

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ……. m^2

- Diện tích đất trong hạn mức: ……. m^2

- Diện tích đất ngoài hạn mức: ……. m^2

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: ……. m^2

3.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: ……

3.1.6. Mục đích sử dụng đất [8]: ……...

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[9]: …….

3.1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất[10]: …….

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^2

3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ……..m^2

3.2.4. Diện tích sở hữu chung: ……..m^2; Diện tích sở hữu riêng: ……..m^2

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^2

- Giá đất tính tiền thuê đất: ……..

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ……..m^2

- Diện tích mặt nước: ……..m^2

- 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 NỘP (12)

……

……

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

BẢNG KÊ CHI TIẾT

Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 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/sàn xây dựng	Xây dựng	

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...

(11) Áp dụng đối với trường hợp tính 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) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12) Hướng dẫn xác định "diện tích chuyển mục đích sử dụng đất" tại mục 3.1.4, như sau:
- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật Đất đai;
- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật Đất đai.

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 23. 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... m2 trên thực địa xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số... , tỷ lệ... do ... lập ngày... tháng... năm... và đã được... thẩm định, gồm: .....

3. Giao nhận khu rừng nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới khu rừng, diện tích rừng …..m2, hiện trạng ……(rừng tự nhiên/rừng trồng), trữ lượng rừng …..m3 (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...	**ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN ...**	**BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT/RỪNG**
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)	*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*	*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)*

30. Thủ tục: Thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Công ty nông, lâm nghiệp gửi hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công. Khi nộp hồ sơ, công ty nông, lâm nghiệp được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường

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

- 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 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.

- 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, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trương làm Phó Chủ tịch Hội đồng, các thành viên là đại diện lãnh đạo các sở, ban, ngành có liên quan, đại điện lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

Bước 3: Các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất gửi ý kiến bằng văn bản đến Sở Nông nghiệp và Môi trường trong thời gian không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ.

Bước 4: Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn lấy ý kiến, Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

- Tổ chức họp Hội đồng để thẩm định.

- Trường hợp hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp không phải chỉnh sửa thì trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày thẩm định.

- Trường hợp hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp phải chỉnh sửa thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày thẩm định thì Sở Nông nghiệp và Môi trường thông báo cho công ty nông, lâm nghiệp để hoàn thiện. Sau khi công ty nông, lâm nghiệp hoàn thiện hồ sơ gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường thì trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, nếu hồ sơ đầy đủ thì Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Bước 5: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, phê duyệt phương án sử dụng đất.

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ

- Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất theo Mẫu số 22 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

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 số 31/2024/QH15;

- Thuyết minh phương án sử dụng đất.

- Bản đồ địa chính có thể hiện ranh giới sử dụng đất hoặc hồ sơ ranh giới sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp; bản tổng hợp diện tích các loại đất của công ty nông, lâm nghiệp;

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

Số lượng hồ sơ: **01 bộ.**

(4) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 25 ngày làm việc.

- 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 không quá 35 ngày làm việc.

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

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Công ty nông, lâm nghiệp.

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

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

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

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

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

- Văn bản phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty nông, lâm nghiệp.

(8) Phí, lệ phí (nếu có): Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất theo Mẫu số 22 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

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

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh An Giang.

Mẫu số 22. Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất

.....[1]……...	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
-------	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: … V/v đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất của……..	*……, ngày ... tháng ... năm ….*

Kính gửi:……..

1. Tên tổ chức lập phương án sử dụng đất: …….

2. Người đại diện: ….…….

3. Địa chỉ/trụ sở chính: ……..……..…..……

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

5. Thành phần hồ sơ nộp (dạng giấy, dạng số): ……

6. Tóm tắt nội dung chính của Phương án sử dụng đất:

Phần I. Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành

Phần II. Tình hình quản lý, sử dụng đất tại khu vực lập phương án

1. Hiện trạng quản lý, sử dụng đất

Nêu hiện trạng sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp đang quản lý, sử dụng đất mà có nguồn gốc nông, lâm trường trên địa bàn về: vị trí, ranh giới quản lý, sử dụng đất; loại đất; diện tích đất đang sử dụng đúng mục đích; diện tích đất sử dụng không đúng mục đích; diện tích đất không sử dụng; diện tích đất đang giao, giao khoán, khoán trắng, cho thuê, cho mượn, liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư, bị lấn, bị chiếm và đang có tranh chấp;

2. Nguồn gốc sử dụng đất

Tình trạng hồ sơ quản lý đất đai trên địa bàn

Nguồn gốc sử dụng đất qua các thời kỳ

Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp…

3. Tồn tại, hạn chế và nguyên nhân.

Phần III. Về quá trình chuẩn bị phương án sử dụng đất

1. Căn cứ xây dựng phương án sử dụng đất.

2. Về trình tự lập phương án sử dụng đất.

Phần IV. Đề xuất phương án sử dụng đất

1. Tổng diện tích và ranh giới sử dụng đất theo từng loại đất; bản đồ, sơ đồ kèm theo.

2. Xác định diện tích và ranh giới sử dụng đất công ty nông, lâm nghiệp giữ lại quản lý, sử dụng.

a) Vị trí, ranh giới, loại đất, hình thức sử dụng cho từng thửa, từng khu vực: Thửa đất số, Tờ bản đồ số, Diện tích đất (m^2), Mục đích sử dụng đất, Thời hạn sử dụng đất, hình thức sử dụng (giao, thuê hằng năm, thuê trả tiền 1 lần...) Tài sản gắn liền với đất hiện có, địa chỉ thửa đất/khu đất (xứ đồng..., xã..., tỉnh...).

b) Xác định vị trí, ranh giới, loại đất đối với đất bàn giao về địa phương quản lý

3. Bản đồ phương án sử dụng đất.

4. Các giải pháp tổ chức thực hiện phương án sử dụng đất.

5. Thời gian tổ chức thực hiện

6. Giải pháp xử lý đối với các trường hợp đặc biệt theo đặc thù của địa phương nơi lập phương án sử dụng đất (tài sản gắn liền với đất, chi phí hạ tầng, xử lý công nợ liên quan, phong tục, tập quán...).

7. Kiến nghị đề xuất……..……..

Phần V. Các nội dung khác có liên quan (kinh phí, tổ chức thực hiện, bình đẳng giới...)

Nơi nhận:	**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**
- Như trên;	**LẬP PHƯƠNG ÁN**
- Bộ TN&MT (để báo cáo);	*(Ký ghi rõ họ và tên, đóng dấu)*
- …….	

_____

1 Ghi rõ tên đơn vị lập phương án sử dụng đất.

31. Thủ tục: Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất

(1) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

- Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, hợp lệ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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

Bước 2: Sở 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 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 Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa (nếu cần thiết).

- Chủ trì, tham mưu lấy ý kiến các cơ quan chuyên môn có liên quan.

- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, hồ sơ gồm:

+ Tờ trình theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

+ Dự thảo Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời gian sử dụng đất theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

+ Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất và các văn bản người sử dụng đất nộp theo thủ tục này.

- Trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định.

Bước 3: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời gian sử dụng đất.

Bước 4: Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời gian sử dụng đất (áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất):

a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 này cho Thuế tỉnh.

- Thuế tỉnh:

+ Xác định và ban hành thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định gửi cho người sử dụng đất.

+ Ban hành thông báo phí, lệ phí trước bạ nhà, đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền phí, lệ phí trước bạ nhà, đất theo thông báo của Thuế tỉnh.

- Thuế tỉnh xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền phí lệ, lệ phí trước bạ nhà, đất gửi thông báo kết quả về Sở Nông nghiệp và Môi trường.

b) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

+ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 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.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Sở 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).

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 cho cơ quan thuế.

- Thuế tỉnh:

+ Xác định và ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

+ Ban hành thông báo phí, lệ phí trước bạ nhà, đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền phí, lệ phí trước bạ nhà, đất theo thông báo của Thuế tỉnh.

- Thuế tỉnh xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền phí, lệ phí trước bạ nhà, đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 5: Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu).

- Ký Giấy chứng nhận xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai;

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

- Chuyển Giấy chứng nhận và quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất đến Trung tâm phục vụ hành chính công để trao cho người sử dụng đất.

Bước 6: Văn phòng Đăng ký đất đai:

- Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền được giao theo quy định của pháp luật đất đai.

- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ

- Thành phần hồ sơ đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất, gồm:

- Đơn theo Mẫu số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026;

- Một trong các giấy tờ sau:

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

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

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

***Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.**

(4) Thời hạn giải quyết

- Không quá 15 ngày làm việc.

- 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 không quá 25 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

- Tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; tổ chức kinh tế; nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án; công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

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

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

- Cơ quan phối hợp: Văn phòng Đăng ký đất đai, Thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

- Quyết định gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

- Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

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

Các điều kiện gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất bao gồm:

- Không thuộc trường hợp thực hiện thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết thời hạn sử dụng đất quy định tại Điều 65 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

- Mục đích sử dụng đất, vị trí, diện tích của thửa đất xin gia hạn không thay đổi so với mục đích sử dụng đất, vị trí, diện tích đã giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất.

- Thời hạn được gia hạn được xác định theo nguyên tắc sau đây:

+ Không vượt quá thời hạn sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 172 của Luật Đất đai đối với trường hợp phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chuyên ngành có liên quan đã được phê duyệt;

+ Không vượt quá thời hạn dự kiến sẽ sử dụng đất theo mục đích khác được thể hiện trong quy hoạch sử dụng đất hoặc kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chuyên ngành có liên quan đã được phê duyệt đối với trường hợp mục đích sử dụng đất được quy hoạch khác với mục đích sử dụng đất trước khi đề nghị gia hạn.

- Trong thời hạn theo quy định tại khoản 3 Điều 172 của Luật Đất đai.

Yêu cầu: Trong năm cuối của thời hạn sử dụng đất, người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất phải nộp hồ sơ đề **nghị gia hạn chậm nhất là 06 tháng trước** khi hết thời hạn sử dụng đất.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

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

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh An Giang.

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[1]...

1. Người đề nghị[2]: ……

2. Địa chỉ/trụ sở chính: ……

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

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

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

b) Diện tích đất (m^2): ……

c) Mục đích sử dụng đất[3]: ……

d) Thời hạn sử dụng đất: ……

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

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

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

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

5. Nội dung đề nghị gia hạn:

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

b) Lý do gia hạn sử dụng đất: ……..

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

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

Các cam kết khác (nếu có): ……

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

---

[1] Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

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

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

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[1] *…….. ;*

Xét đề nghị của ..... tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Gia hạn sử dụng đất cho ... *(ghi tên và địa chỉ của người được giao đất/cho thuê đất)* ... m^2 đất tại xã/phường, tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ...

Mục đích sử dụng đất .....

Thời hạn sử dụng đất được gia hạn là ..., kể từ ngày... tháng... năm[2]...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...

Hình thức giao đất/cho thuê đất[3]: ……

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất/cho thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá $^{đất(4)}$).

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:

---

[1] Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 172 Luật Đất đai và Nghị định...

[2] Ghi: đến ngày... tháng .... năm... đối với trường hợp giao đất/cho thuê đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

[3] Ghi rõ: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.

[4] Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

Mẫu số 18. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

…….. (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) -------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ----------
Số: ……../PCTT	*….. , ngày ... tháng .... năm ....*

PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính[(1)]: ……

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ[(2)]: ……

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Tên [(3)]: ……

2.2. Địa chỉ [(4)]: ……

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 [(5)]: ……

2.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính [(6)]: ……

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[(7)]: ……

3.1.3. Giá đất

- Giá đất theo bảng giá (đối với trường hợp áp dụng giá đất theo bảng giá): …….. m^2

- Giá đất cụ thể: ……. m^2

- Giá trúng đấu giá: ……. m^2

- Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: …….

3.1.4. Diện tích thửa đất: ……. m^2

- Diện tích sử dụng chung: ……. m^2

- Diện tích sử dụng riêng: ……. m^2

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ……. m^2

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ……. m^2

- Diện tích đất trong hạn mức: ……. m^2

- Diện tích đất ngoài hạn mức: ……. m^2

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: ……. m^2

3.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: ……

3.1.6. Mục đích sử dụng đất [8]: ……...

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[9]: …….

3.1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất[10]: …….

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^2

3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ……..m^2

3.2.4. Diện tích sở hữu chung: ……..m^2; Diện tích sở hữu riêng: ……..m^2

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^2

- Giá đất tính tiền thuê đất: ……..

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ……..m^2

- Diện tích mặt nước: ……..m^2

- 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 NỘP (12)

……

……

……

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

BẢNG KÊ CHI TIẾT

Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 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/sàn xây dựng	Xây dựng	

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...

(11) Áp dụng đối với trường hợp tính 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) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12) Hướng dẫn xác định "diện tích chuyển mục đích sử dụng đất" tại mục 3.1.4, như sau:
- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật Đất đai;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật Đất đai.

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

32. Thủ tục: Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

(1) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

- Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, hợp lệ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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

Bước 2: Sở 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 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 Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa (nếu cần thiết).

- Chủ trì, tham mưu lấy ý kiến các cơ quan chuyên môn có liên quan.

- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, hồ sơ gồm:

+ Tờ trình theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

+ Dự thảo Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

+ Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư và các văn bản người sử dụng đất nộp theo thủ tục này.

- Trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định.

Bước 3: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ký ban hành Quyết điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

Bước 4: Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư, Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện (áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất)

a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 này cho Thuế tỉnh.

- Thuế tỉnh:

+ Xác định và ban hành thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

+ Ban hành thông báo phí, lệ phí trước bạ nhà, đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền phí, lệ phí trước bạ nhà, đất theo thông báo của Thuế tỉnh.

- Thuế tỉnh xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền phí lệ, lệ phí trước bạ nhà, đất gửi thông báo kết quả về Sở Nông nghiệp và Môi trường.

b) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

+ Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 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.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Sở 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).

+ Chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 cho cơ quan thuế.

- Thuế tỉnh:

+ Xác định và ban hành thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật về báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

+ Ban hành thông báo tiền phí, lệ phí trước bạ nhà, đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền phí, lệ phí trước bạ nhà, đất theo thông báo của Thuế tỉnh.

- Thuế tỉnh xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền phí, lệ phí trước bạ nhà, đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 5: Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu).

- Ký Giấy chứng nhận xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai;

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

- Tổ chức bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa theo Mẫu số 23 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

- Chuyển Giấy chứng nhận và Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư đến Trung tâm phục vụ hành chính công để trao cho người sử dụng đất.

Bước 6: Văn phòng Đăng ký đất đai:

- Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền được giao theo quy định của pháp luật đất đai.

- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ

- Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 12 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

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

- Một trong các giấy 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 số 31/2024/QH15 có hiệu lực thi hành.

- 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.

***Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.**

(4) Thời hạn giải quyết

- Không quá 15 ngày làm việc.

- 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 không quá 25 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

- Tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; tổ chức kinh tế; nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án; công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng Đăng ký đất đai, Thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

- Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.
- Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

- Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 12 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

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

- Điều kiện chung đối với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.
- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.
- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.
- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.
- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.
- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh An Giang.

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[1]...

1. Người sử dụng đất[2]: .....

2. Địa chỉ/trụ sở chính: .....

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

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

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

b) Diện tích đất (m^2): .....

c) Mục đích sử dụng đất[3]: .....

d) Thời hạn sử dụng đất: .....

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

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

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

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

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

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

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

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

Các cam kết khác (nếu có): .....

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

---

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

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

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

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

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

Mẫu số 24. 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/gia hạn sử dụng đất

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

Số:...	*.... ngày... tháng... năm...*

TỜ TRÌNH

Về việc [1]…….

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

I. Phần căn cứ …….

- Căn cứ Luật Đất đai;

- Căn cứ Luật Lâm nghiệp[3]..... ;

- 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[4].....

- Xét hồ sơ[5] .....

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:

---

[1] 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...

2 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..

3 Trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

4 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...

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

Mẫu số 25. Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

ỦY BAN NHÂN DÂN ... **-------**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** **----------**
Số:……	*……,ngày... tháng... năm ...*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư ...

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ..... ;

Căn cứ Luật Đất đai ..... ;

Căn cứ Nghị định ..... ;

Căn cứ [1]..... ;

Xét đề nghị của..... tại Tờ trình số... ngày... tháng... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư... cho ... *(ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất)* ... m^2 đất tại xã/phường tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương …….

Mục đích sử dụng đất .....

Thời hạn sử dụng đất được điều chỉnh là..., kể từ ngày... tháng... năm[2]...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...

Hình thức sử dụng đất[3]..... :

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất/cho thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất[4]).

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có): .....

Điều 2. Tổ chức thực hiện .....

1. …… xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2. …… xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... *(nếu có).*

3. …… thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật... *(nếu có).*

4. Thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... *(nếu có).*

5. ……chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất *(nếu có).*

6. …… trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

7. …… chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai .....

8. .....

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của ..../.

CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Nơi nhận:

---

1 Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 175 Luật Đất đai và Nghị định...

2 Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất/cho thuê đất có thời hạn.

3 Ghi theo Quyết định giao đất/cho thuê đất.... *(Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất...)*

4 Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

Mẫu số 18. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

…….. (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) -------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ----------
Số: ……../PCTT	*….. , ngày ... tháng .... năm ....*

PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính[(1)]: ……

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ[(2)]: ……

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Tên [(3)]: …….……

2.2. Địa chỉ [(4)]: ……

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 [(5)]: ……..…

2.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính [(6)]: …….……

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[(7)]: ……

3.1.3. Giá đất

- Giá đất theo bảng giá (đối với trường hợp áp dụng giá đất theo bảng giá): …….. m^2

- Giá đất cụ thể: ……. m^2

- Giá trúng đấu giá: ……. m^2

- Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: …….

3.1.4. Diện tích thửa đất: ……. m^2

- Diện tích sử dụng chung: ……. m^2

- Diện tích sử dụng riêng: ……. m^2

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ……. m^2

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: ……. m^2

- Diện tích đất trong hạn mức: ……. m^2

- Diện tích đất ngoài hạn mức: ……. m^2

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: ……. m^2

3.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất: ……

3.1.6. Mục đích sử dụng đất [8]: ……...

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[9]: …….

3.1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất[10]: …….

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^2

3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ……..m^2

3.2.4. Diện tích sở hữu chung: ……..m^2; Diện tích sở hữu riêng: ……..m^2

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^2

- Giá đất tính tiền thuê đất: ……..

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: ……..m^2

- Diện tích mặt nước: ……..m^2

- 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 NỘP (12)

……

……

……

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

BẢNG KÊ CHI TIẾT

Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 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/sàn xây dựng	Xây dựng	

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...

(11) Áp dụng đối với trường hợp tính 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) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3;

(12) Hướng dẫn xác định "diện tích chuyển mục đích sử dụng đất" tại mục 3.1.4, như sau:
- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 tại Điều 121 Luật Đất đai;

- Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích khác (nếu có) theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật Đất đai.

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

33. Thủ tục: Thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại Điều 81 Luật số 31/2024/QH15

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 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 hoặc cơ quan quản lý thuế có văn bản đề nghị thu hồi đất đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kiến nghị hoặc kết luận của cơ quan, người có thẩm quyền, văn bản đề nghị thu hồi đất của cơ quan quản lý thuế. Sở Nông nghiệp và Môi trường lập hồ sơ thu hồi đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh, hồ sơ gồm:

+ Tờ trình về việc thu hồi đất.

+ Dự thảo Quyết định thu hồi đất.

+ Các tài liệu: văn bản của cơ quan, người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính về kiến nghị thu hồi đất do người sử dụng đất vẫn tiếp tục vi phạm; kết luận về trường hợp phải thu hồi đất của cơ quan thanh tra, kiểm tra có thẩm quyền; văn bản đề nghị thu hồi đất của cơ quan thuế đối với trường hợp người sử dụng đất không thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước mà đã bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cưỡng chế thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về quản lý thuế nhưng không chấp hành.

Bước 3: Ủy ban nhân dân tỉnh:

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

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

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

(2) Cách thức thực hiện:

Nộp trực tiếp tại Sở Nông nghiệp và Môi trường.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ:

Hồ sơ đối với người yêu cầu thu hồi đất:

- Trường hợp hành vi vi phạm phải xử phạt vi phạm hành chính: văn bản của cơ quan, người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính về kiến nghị thu hồi đất do người sử dụng đất vẫn tiếp tục vi phạm;

- Đối với các hành vi vi phạm không phải xử phạt vi phạm hành chính: kết luận về trường hợp phải thu hồi đất của cơ quan thanh tra, kiểm tra có thẩm quyền. Riêng trường hợp thu hồi đất do Người sử dụng đất không thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước mà đã bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cưỡng chế thực

hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về quản lý thuế nhưng không chấp hành thì chỉ cần cơ quan quản lý thuế có văn bản đề nghị thu hồi đất.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời gian giải quyết:

- Không quá 30 ngày làm việc.

- 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 không quá 40 ngày làm việc.

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

Các trường hợp quy định tại Điều 81 Luật số 31/2024/QH15 (trừ các trường hợp thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thuộc trường hợp quy định tại Điều 81 Luật số 31/2024/QH15).

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

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

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

- Cơ quan phối hợp: Cơ quan thuế, các sở, ngành có liên quan.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

- Quyết định thu hồi đất.

(8) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có)

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

- Có hành vi vi phạm phải xử phạt vi phạm hành chính.

- Có văn bản đề nghị thu hồi đất của cơ quan thuế đối với trường hợp người sử dụng đất không thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước mà đã bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cưỡng chế thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về quản lý thuế nhưng không chấp hành.

- Có kết luận về trường hợp phải thu hồi đất của cơ quan thanh tra, kiểm tra có thẩm quyền.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

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

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh An Giang.

34. Thủ tục: Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người, không còn khả năng tiếp tục sử dụng theo khoản 1, 2 và 3 Điều 82 Luật số 31/2024/QH15

(1) Trình tự thực hiện

Bước 1: Tổ chức, cá nhân và cơ quan, người có thẩm quyền gửi hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường:

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 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), đồng thời gửi kèm theo hồ sơ thu hồi đất gồm:

- Tờ trình về việc thu hồi đất.

- Dự thảo Quyết định thu hồi đất.

- Các tài liệu do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành theo thủ tục này.

Bước 3: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh:

- Ban hành 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).

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

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

(2) Cách thức thực hiện:

Nộp trực tiếp tại Sở Nông nghiệp và Môi trường.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ:

a) Hồ sơ đối với người yêu cầu thu hồi đất:

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền giải quyết đã có hiệu lực pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 82 Luật số 31/2024/QH15;

- Giấy chứng tử hoặc quyết định tuyên bố một người là đã chết theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm b khoản 1 Điều 82 Luật số 31/2024/QH15;

- 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 quy định tại điểm c khoản 1 Điều 82 Luật số 31/2024/QH15;

- Văn bản chấm dứt dự án đầu tư đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 1 Điều 82 Luật số 31/2024/QH15;

- Văn bản thu hồi rừng đối với trường hợp quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 82 Luật số 31/2024/QH15;

- Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 82 Luật số 31/2024/QH15;

- 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 quy định tại khoản 3 Điều 82 Luật số 31/2024/QH15.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời gian giải quyết:

- Không quá 15 ngày làm việc.

- 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 không quá 25 ngày làm việc.

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

- Các trường hợp quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 82 Luật số 31/2024/QH15 (trừ các trường hợp thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thuộc trường hợp quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 82 Luật số 31/2024/QH15).

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

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

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

- Cơ quan phối hợp: các sở, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

- Quyết định thu hồi đất.

(8) Phí, lệ phí: Theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có)

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

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

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

- Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh An Giang.