ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 57 /2026/QĐ-UBND	*Đắk Lắk, ngày 01 tháng 7 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi các Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15; Luật số 116/2025/QH15, Luật số 130/2025/QH15 và Luật số 146/2025/QH15;

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

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

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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

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

Căn cứ Nghị định số 291/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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

Căn cứ Nghị định số 50/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 118/2025/NĐ-CP của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 597/TTr-SNNMT ngày 30/6/2026 và Báo cáo số 518/C-SNNMT ngày 01 tháng 7 năm 2026.

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2026.

Quyết định này bãi bỏ Quyết định số 035/2025/QĐ-UBND ngày 04/12/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết, thời gian thực hiện đồng thời nhiều thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Trưởng Thuế tỉnh Đắk Lắk; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Thiên Văn

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ pháp chế - Bộ NN&MT;
- Cục KTVB và TCTHPL - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Sở Xây dựng;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Đắk Lắk;
- UBND các xã, phường;
- Các Phòng, ban, trung tâm thuộc VP UBND tỉnh;
- Trung tâm CN&CTTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, ĐTKT, (Cg 02.90 01b)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
Trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

(Ban hành kèm theo Quyết định số 57 /2026/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2026 của UBND tỉnh)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định 49/2026/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

2. Trường hợp các văn bản viện dẫn thực hiện tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì áp dụng theo văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường, cơ quan chuyên môn được Ủy ban nhân dân cấp xã giao thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai (sau đây gọi chung là Cơ quan có chức năng quản lý đất đai).

2. Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (sau đây gọi chung là Văn phòng đăng ký đất đai).

3. Ủy ban nhân dân xã, phường (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã).

4. Thuế tỉnh, Thuế cơ sở thuộc thuế tỉnh (sau đây gọi là Cơ quan thuế).

5. Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã (sau đây gọi chung là Bộ phận Một cửa).

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

7. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi chung là người sử dụng đất), bao gồm:

a) Người sử dụng đất là 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 (sau đây gọi chung là tổ chức) và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài;

b) Người sử dụng đất là cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam (sau đây gọi chung là cá nhân), cộng đồng dân cư.

8. Các doanh nghiệp cung ứng dịch vụ bưu chính công ích, doanh nghiệp cung ứng dịch vụ để thực hiện công việc hỗ trợ theo hợp đồng dịch vụ theo quy định của pháp luật.

9. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn tỉnh.

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

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

a) Bộ phận Một cửa;

b) Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Hình thức nộp hồ sơ:

Người sử dụng đất được lựa chọn nộp hồ sơ theo các hình thức sau đây:

a) Nộp trực tiếp tại các cơ quan quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

c) Nộp trên Cổng Dịch vụ công Quốc gia;

d) Khi nộp hồ sơ tại cơ quan quy định tại khoản 1 Điều này theo hình thức quy định tại các điểm a, b và c khoản này thì người sử dụng đất được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức quy định tại điểm c khoản này thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật hoặc khai thác từ Kho quản lý dữ liệu điện tử của tổ chức và cá nhân trên Cổng Dịch vụ công Quốc gia, không yêu cầu cơ quan, tổ chức, cá nhân cung cấp các thành phần hồ sơ đã có trong Cổng Dịch vụ công Quốc gia, cơ sở dữ liệu quốc gia, cơ sở dữ liệu chuyên ngành do cơ quan nhà nước quản lý được chia sẻ, khai thác theo quy định của pháp luật; trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà thực hiện xác nhận thay đổi trên 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 đã cấp (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) thì người sử dụng đất ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

đ) Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, chấp thuận về việc thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất để thực hiện

dự án, chấp thuận, phê duyệt phương án sử dụng đất thì nơi nộp hồ sơ quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

e) Đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu thì nơi nộp hồ sơ quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

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

Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là cá nhân, cộng đồng dân cư thì được lựa chọn nơi nộp hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này; trường hợp xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai thì nơi nộp hồ sơ quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cá nhân nước ngoài thì được lựa chọn nơi nộp hồ sơ quy định tại điểm a hoặc điểm b khoản 1 Điều này; trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì được lựa chọn nơi nộp hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này.

h) Việc nộp hồ sơ quy định tại điểm e và điểm g khoản 2 Điều này thì người yêu cầu đăng ký được lựa chọn một trong các nơi nộp hồ sơ trên địa bàn cấp tỉnh.

3. Tiếp nhận hồ sơ:

a) Đối với hồ sơ được nhận theo hình thức được quy định tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều này, công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả phải kiểm tra, xem xét 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 và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; sao chụp từng loại giấy tờ chuyển thành bản điện tử và dùng chữ ký số cá nhân được cấp để ký trên bản sao chụp điện tử, chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, toàn vẹn, chính xác với các nội dung theo bản giấy, cập nhật vào Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính và chuyển đến cơ quan, đơn vị có thẩm quyền giải quyết theo quy định.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn người yêu cầu đăng ký bổ sung, hoàn thiện hồ sơ cụ thể, đầy đủ, chính xác một lần và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định;

b) Đối với hồ sơ được nộp theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều này, trong vòng 02 giờ kể từ khi Cổng Dịch vụ công Quốc gia có phản hồi cho người nộp hồ sơ, Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính có thông báo, công chức, viên chức, nhân viên tiếp nhận hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thực hiện theo quy định tại điểm a khoản này, tiếp nhận và chuyển cho cơ quan, đơn vị có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình quy định;

Công chức, viên chức, nhân viên tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thông báo về việc tiếp nhận chính thức hoặc yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký không muộn hơn 08 giờ làm việc kể từ khi Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tiếp nhận hồ sơ. Việc thông báo được gửi đến tài khoản của người nộp hồ sơ trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc qua chức năng gửi thư điện tử hoặc gửi tin nhắn điện thoại tự động của Cổng Dịch vụ công quốc gia.

c) Không yêu cầu nộp thêm giấy tờ, kê khai thêm thông tin ngoài các giấy tờ phải nộp và thông tin phải kê khai theo quy định.

4. Việc trả kết quả giải quyết thủ tục cho người sử dụng đất phải bảo đảm thời gian giải quyết thủ tục hành chính tại Quy định này.

a) Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ, cơ quan, đơn vị có thẩm quyền giải quyết thủ tục phải có văn bản thông báo, trong đó nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ, chuyển đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để gửi cho người nộp hồ sơ để bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định hoặc chuyển đến cơ quan, đơn vị chủ trì giải quyết thủ tục hành chính để chuyển đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả. Thời hạn thông báo được thực hiện như sau, trừ trường hợp được quy định tại Điều 4 của Quy định này:

Đối với thủ tục hành chính có thời hạn giải quyết trên 03 ngày làm việc, việc thông báo phải được thực hiện trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ;

Đối với thủ tục hành chính có thời hạn giải quyết từ 03 ngày làm việc trở xuống, việc thông báo phải được thực hiện trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc, kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ;

Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. Sau 15 ngày kể từ khi thông báo, nếu người nộp hồ sơ không hoàn thành việc hoàn thiện hồ sơ, công chức, viên chức, nhân viên cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thực hiện đóng hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

b) Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết, cơ quan giải quyết thủ tục hành chính trả lại hồ sơ và thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ để gửi cho người nộp hồ sơ thông qua cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả của Cổng Dịch vụ công Quốc gia. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định;

c) Đối với hồ sơ dự kiến quá hạn giải quyết, trong thời hạn chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn, cơ quan, đơn vị có thẩm quyền giải quyết hồ sơ phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và gửi văn bản xin lỗi đến người nộp hồ sơ trong đó ghi rõ lý do quá hạn, thời gian đề nghị gia hạn trả kết quả theo mẫu Văn bản xin lỗi và đề nghị gia hạn thời gian giải quyết. Việc hẹn lại ngày trả kết quả được thực hiện không quá một lần.

Căn cứ Văn bản xin lỗi và đề nghị gia hạn thời gian giải quyết, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả điều chỉnh lại thời gian trả kết quả xử lý trên Cổng Dịch vụ công Quốc gia, đồng thời gửi thông báo người nộp hồ sơ qua thư điện tử, tin nhắn, điện thoại hoặc mạng xã hội được cấp có thẩm quyền cho phép (nếu có).

d) Trường hợp người nộp hồ sơ nộp bản sao hoặc bản số hóa từ bản chính các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính, người nộp hồ sơ 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.

5. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính:

a) Thời gian thực hiện thủ tục hành chính tại Quy định này được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ và được thể hiện trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; không tính thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định, thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định, thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian người sử dụng đất thỏa thuận để thực hiện tích tụ đất nông nghiệp, góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai, thời gian trích đo địa chính thửa đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận;

b) Đối với các xã miền núi, biên giới; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện đối với từng thủ tục hành chính tại Quy định này được tăng thêm 10 ngày làm việc.

c) Cơ quan, đơn vị giải quyết thủ tục hành chính tại Quy định này có trách nhiệm giải quyết không quá thời gian quy định do cơ quan, đơn vị mình thực hiện, không chịu trách nhiệm về thời gian giải quyết thủ tục hành chính tại các cơ quan, đơn vị khác. Trường hợp giải quyết quá thời hạn thì phải có văn bản xin lỗi theo quy định.

d) Việc tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất, thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan, việc giải quyết liên thông giữa các cơ quan có liên quan theo cơ chế một cửa được thực hiện theo Quy định này và quyết

định của cơ quan có thẩm quyền về phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình nội bộ liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Điều 4. Thời gian xác định, ban hành thông báo thu nghĩa vụ tài chính về đất đai và thông báo xác nhận hoặc xác nhận về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính

1. Thời hạn xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai:

a) Trường hợp tính tiền sử dụng đất:

Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ đối với hồ sơ của người sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 7 Điều 2 của Quy định này hoặc không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ đối với hồ sơ của người sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 7 Điều 2 của Quy định, Cơ quan Thuế có trách nhiệm tính tiền sử dụng đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được miễn, giảm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất; gửi thông báo cho người sử dụng đất, cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin, đồng thời gửi cho Kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

b) Trường hợp tính tiền thuê đất:

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ, Cơ quan Thuế thực hiện xác định đơn giá, tính số tiền thuê đất phải nộp, số tiền thuê đất được miễn, giảm; ban hành thông báo tiền thuê đất; gửi thông báo cho người sử dụng đất, cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin theo quy định, đồng thời gửi cho Kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

c) Trường hợp xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính trong trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất:

Trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Cơ quan Thuế xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai, gửi đến người sử dụng đất; đồng thời, gửi cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Văn phòng đăng ký đất đai để biết, theo dõi.

2. Trường hợp chưa đủ cơ sở để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 05 ngày làm việc đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc 01 ngày làm việc đối với trường hợp xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính trong trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, kể từ ngày nhận được hồ sơ, Cơ quan Thuế có trách nhiệm trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản hoặc thông báo bằng hình thức điện tử liên thông (trường hợp hồ sơ tiếp nhận bằng hình thức điện tử liên thông) nêu rõ lý do, nội dung gửi đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Văn phòng đăng ký đất đai để bổ sung hồ sơ; sau khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì Cơ quan Thuế phải ra thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai chậm nhất 05 ngày làm việc đối với trường hợp quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều này và 02 ngày làm việc đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều này, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ bổ sung.

3. Trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc, kể từ ngày hệ thống quản lý thuế của Cơ quan Thuế tiếp nhận chứng từ của Kho bạc Nhà nước trên hệ thống thông tin điện tử, Cơ quan Thuế thực hiện kiểm tra, đối chiếu và thực hiện xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc Văn phòng đăng ký đất đai.

Chương II

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

Điều 5. Trình tự, thủ tục thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại Điều 81 Luật Đất đai

1. Điều kiện thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai quy định tại Điều 81 Luật Đất đai.

a) Trường hợp hành vi vi phạm phải xử phạt vi phạm hành chính thì trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được 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, cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc cơ quan, người có thẩm quyền được phân cấp, ủy quyền;

b) Đối với các hành vi vi phạm không phải xử phạt vi phạm hành chính thì việc thu hồi đất được tiến hành sau khi có kết luận của cơ quan thanh tra, kiểm tra có thẩm quyền về trường hợp phải thu hồi đất.

2. Sau khi nhận được văn bản và tài liệu của cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều này, trong thời hạn 15 ngày cơ quan có chức năng quản lý đất đai lập hồ sơ thu hồi đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc cơ quan, người có thẩm quyền được phân cấp, ủy quyền. Hồ sơ gồm:

a) Tờ trình về việc thu hồi đất;

b) Dự thảo Quyết định thu hồi đất theo Mẫu số 26 Phụ lục kèm theo Quyết định này;

c) Các tài liệu do cơ quan nhà nước có thẩm quyền chuyển đến quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc cơ quan, người có thẩm quyền được phân cấp, ủy quyền 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). Người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đối với tài sản quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai có trách nhiệm xử lý tài sản trên đất theo thời hạn quy định tại thông báo thu hồi đất kể từ ngày nhận được thông báo thu hồi đất nhưng không quá 45 ngày, trừ trường hợp quy định tại khoản 7 Điều này.

4. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn thông báo thu hồi đất quy định tại khoản 3 Điều này, Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc cơ quan, người có thẩm quyền được phân cấp, ủy quyền 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.

5. Trách nhiệm của người có đất thu hồi

a) Chấp hành quyết định thu hồi đất;

b) Thực hiện bàn giao đất, giấy tờ về quyền sử dụng đất cho cơ quan, người có thẩm quyền được quy định tại quyết định thu hồi đất.

6. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc cơ quan, người có thẩm quyền được phân cấp, ủy quyền

a) Thông báo việc thu hồi đất cho người sử dụng đất và đăng trên cổng hoặc trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp xã;

b) Chỉ đạo xử lý phần giá trị còn lại của giá trị đã đầu tư vào đất hoặc tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo quy định của pháp luật;

c) Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;

d) Bố trí kinh phí thực hiện cưỡng chế thu hồi đất.

7. Xử lý tài sản trên đất, giá trị tài sản còn lại của người có đất thu hồi

a) Trường hợp thu hồi đất theo quy định tại khoản 6 Điều 81 Luật Đất đai thì giá trị tài sản được xác định tại thời điểm quyết định thu hồi đất do Hội đồng định giá tài sản xác định. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình cấp có thẩm quyền thu hồi đất thành lập Hội đồng định giá tài sản.

Giá trị tài sản còn lại sau khi trừ đi các chi phí để thu hồi đất, bao gồm chi phí lập hồ sơ thu hồi đất, chi phí cưỡng chế thu hồi đất (nếu có), chi phí định giá tài sản và các chi phí khác để thu hồi đất, được hoàn trả cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhà đầu tư khác được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nộp nghĩa vụ tài chính bằng hoặc lớn hơn số tiền hoàn trả nêu trên.

b) Trường hợp thu hồi đất theo quy định tại khoản 7 Điều 81 Luật Đất đai thì trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày có quyết định thu hồi đất theo quy định, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi được thực hiện bán tài sản theo quy định của pháp luật. Khi hết thời hạn nêu trên, người sử dụng đất thu hồi không thực hiện được việc bán tài sản của mình gắn liền với đất thì Nhà nước không bồi thường đối với tài sản gắn liền với đất. Chủ sở hữu tài sản phải tự tháo dỡ tài sản trả lại mặt bằng cho Nhà nước theo thời hạn ghi trong quyết định thu hồi đất, trường hợp không thực hiện thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền cưỡng chế thu hồi đất theo quy định.

Trường hợp nhà đầu tư mua lại tài sản gắn liền với đất của người có đất thu hồi thì được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật.

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

1. Cơ quan, người có thẩm quyền gửi một trong các văn bản, giấy tờ sau đến Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc cơ quan, người có thẩm quyền được phân cấp, ủy quyền:

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

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

c) Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, Giấy chứng nhận đối với trường hợp đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn sử dụng đất;

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

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

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

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

2. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản, giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này, cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc cơ quan, người có thẩm quyền được phân cấp, ủy quyền thu hồi đất. Trường hợp thu hồi theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 82 Luật Đất đai thì thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 172 Luật Đất đai.

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

4. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn thông báo thu hồi đất, Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc cơ quan, người có thẩm quyền được phân cấp, ủy quyền 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.

5. Trách nhiệm của người có đất thu hồi thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 5 Quy định này.

6. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc cơ quan, người có thẩm quyền được phân cấp, ủy quyền thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều 5 Quy định này.

7. Trường hợp thu hồi đất theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 82 Luật Đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, tổ chức được giao rừng không thu tiền và phải thu hồi rừng thì thực hiện thu hồi đất đồng thời với thu hồi rừng, theo quy định sau:

a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản là căn cứ thu hồi rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc cơ quan, người có thẩm quyền được phân cấp, ủy quyền quyết định thu hồi đất đồng thời với thu hồi rừng theo Mẫu số 26 Phụ lục kèm theo Quyết định này;

b) Trách nhiệm của người có đất thu hồi thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về lâm nghiệp.

Điều 7. Trình tự thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Đất đai

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

2. Trong thời hạn không quá 03 ngày, Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc cơ quan, người có thẩm quyền được phân cấp, ủy quyền ra quyết định thu hồi đất.

3. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình cơ quan có thẩm quyền thành lập Hội đồng định giá tài sản để xác định giá trị tài sản gắn liền với đất, bồi thường cho người có đất thu hồi hoặc người được hưởng thừa kế.

4. Việc xác định giá trị tài sản gắn liền với đất để bồi thường quy định tại khoản 3 Điều này được thực hiện như đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 78 và Điều 79 Luật Đất đai. Kinh phí bồi thường được sử dụng từ ngân sách nhà nước bố trí cho việc thực hiện chính sách đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số.

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

1. Xây dựng kế hoạch thu hồi đất:

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

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành Kế hoạch thu hồi đất.

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

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

a) Mục đích, ý nghĩa, tầm quan trọng của dự án, công trình được triển khai trên vùng đất dự kiến thu hồi;

b) Các quy định của Nhà nước về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất;

c) Dự kiến nội dung kế hoạch bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

d) Dự kiến khu vực tái định cư trong trường hợp người có đất thu hồi được bố trí tái định cư.

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

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

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

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

thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà không phải gửi thông báo thu hồi đất lại.

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

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

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

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

d) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; trường hợp hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi không cùng nơi đăng ký thường trú thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi hộ gia đình, cá nhân đó đăng ký thường trú để xác nhận.

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

Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm. Việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành trong thời gian 15 ngày và phải được thể hiện bằng văn bản. Quá thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không phối hợp điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc. Người có đất thu hồi có trách nhiệm thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

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

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

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

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

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

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

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

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

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tổ chức lấy ý kiến, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại trong trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư; hoàn chỉnh phương án để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

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

a) Trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi đến, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. Quản lý đất đã được thu hồi

Tổ chức phát triển quỹ đất, các đơn vị có chức năng quản lý khai thác quỹ đất, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm quản lý đất đã được thu hồi trong khi chưa giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 5 Điều 86 Luật Đất đai.

Điều 9. Trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất đối với phần diện tích còn lại không thỏa thuận được của dự án sử dụng đất thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 2 và điểm d khoản 13 Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15

1. Khi hết thời hạn phải hoàn thành việc thỏa thuận hoặc hết thời gian gia hạn phải hoàn thành việc thỏa thuận mà đã thỏa thuận được trên 75% diện tích đất và trên 75% số lượng người sử dụng đất, tổ chức kinh tế có văn bản gửi đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đề nghị chủ trì cuộc họp với người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, tổ chức kinh tế và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (nếu có) để tiếp tục thực hiện phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất của tổ chức kinh tế. Thời gian tổ chức cuộc họp quy định tại khoản này và hoàn thành trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của tổ chức kinh tế.

Việc chứng minh dự án đã thỏa thuận được trên 75% diện tích đất và trên 75% số lượng người sử dụng đất thuộc trách nhiệm của tổ chức kinh tế.

Kết quả cuộc họp được lập thành biên bản, trong đó thể hiện rõ trường hợp thỏa thuận được, nội dung thỏa thuận; trường hợp không thỏa thuận được; trường hợp vắng mặt. Thực hiện niêm yết công khai biên bản họp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, đăng tải lên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã trong thời hạn 10 ngày.

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

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

3. Tổ chức kinh tế được công nhận là chủ đầu tư lập hồ sơ đề nghị thu hồi đất đối với phần diện tích còn lại không thỏa thuận được của dự án gửi đến Bộ phận Một cửa bằng hình thức nộp trực tuyến hoặc nộp qua đường bưu điện. Hồ sơ bao gồm:

a) Văn bản đề nghị thu hồi đất theo Mẫu số 35 Phụ lục kèm theo Quyết định này.

b) Văn bản đồng ý cho thực hiện dự án thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất.

c) Biên bản cuộc họp quy định tại khoản 1 Điều này.

d) Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư hoặc quyết định chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án thuộc diện phải chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư hoặc quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

4. Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị thu hồi đất hợp lệ, cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan rà soát hồ sơ; trường hợp hồ sơ chưa đảm bảo theo quy định thì đề nghị tổ chức kinh tế bổ sung, hoàn thiện hồ sơ; trường hợp hồ sơ đảm bảo theo quy định thì trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp xem xét việc thu hồi phần diện tích đất còn lại không thỏa thuận được để thực hiện dự án và ban hành Nghị quyết.

6. Cơ quan, người có thẩm quyền tổ chức thực hiện trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại không thỏa thuận được.

7. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với tổ chức kinh tế tổ chức xác định số tiền chênh lệch quy định tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thẩm định, trình Chủ tịch UBND cấp xã phê duyệt số tiền chênh lệch quy định mục này đồng thời với trình tự thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

8. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và khoản tiền chênh lệch quy định tại khoản 7 Điều này cho người sử dụng đất trước khi trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thu hồi đất.

Điều 10. Trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ tái định cư quy định tại điểm a và điểm b khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 và khoản 2 Mục I Phụ lục Nghị định số 49/2026/NĐ-CP

1. Trình tự, thủ tục thực hiện thu hồi đất trước khi phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư quy định tại điểm a khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 và điểm a khoản 2 Mục I Phụ lục của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP thực hiện theo trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng quy định tại Điều 8 của Quy định này, trong đó thứ tự thực hiện một số bước công việc như sau:

a) Đối với dự án quan trọng quốc gia mà cơ quan, người có thẩm quyền yêu cầu đẩy nhanh tiến độ thực hiện hoặc dự án đầu tư công khẩn cấp thì sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được niêm yết, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thu hồi đất.

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

Việc xác định người sử dụng đất đồng ý thu hồi đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

b) Sau khi có quyết định thu hồi đất, người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) có trách nhiệm bàn giao đất theo quy định. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) không bàn giao đất thì thực hiện theo quy định tại khoản 15 Điều 8 của Quy định này.

2. Trình tự, thủ tục thực hiện thu hồi đất trước khi hoàn thành việc bố trí tái định cư quy định tại điểm b khoản 3 Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15 và điểm b khoản 2 Mục I Phụ lục của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP thực hiện theo quy định trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng quy định tại Điều 8 của Quy định này, trong đó thứ tự thực hiện một số bước công việc như sau:

a) Đối với dự án đầu tư công khẩn cấp, dự án thực hiện tái định cư tại chỗ, dự án mà việc bố trí tái định cư theo tuyến công trình chính thì sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt và đã hoàn thành bố trí tạm cư hoặc chi trả kinh phí tạm cư cho người có đất bị thu hồi thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định thu hồi đất.

b) Sau khi có quyết định thu hồi đất, người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) có trách nhiệm bàn giao đất theo quy định. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) không bàn giao đất thì thực hiện theo quy định tại khoản 15 Điều 8 của Quy định này.

Chương III

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

Điều 11. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất và trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng

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

a) Người đề nghị giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/thuê đất và thuê rừng nộp hồ sơ theo quy định tại khoản 5 Điều này đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 Quy định này;

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

b1) 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;

b2) Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

b3) Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa (nếu cần thiết) hoặc lấy ý kiến bằng văn bản; trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng thì cơ quan lâm nghiệp kiểm tra thực địa hiện trạng khu rừng giữa hồ sơ và thực địa dự kiến giao.

b4) 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);

b5) Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc cơ quan, người có thẩm quyền được phân cấp, ủy quyền ban hành quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/cho thuê đất và cho thuê rừng.

Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 Điều này; kèm trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 25 Phụ lục kèm theo Quyết định này kèm theo dự thảo quyết định theo Mẫu số 06 Phụ lục kèm theo Quyết định này và trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

c) Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc cơ quan, người có thẩm quyền được phân cấp, ủy quyền xem xét ban hành quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/cho thuê đất và cho thuê rừng;

d) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 Phụ lục kèm theo Quyết định này cho cơ quan thuế;

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

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

g) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai;

h) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cấp có thẩm quyền hoặc theo phân cấp, ủy quyền; trường hợp ký hợp đồng thuê đất nếu người sử dụng đất có nhu cầu thì thực hiện theo Mẫu số 28 Phụ lục kèm theo Quyết định này.

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

k) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 Phụ lục kèm theo Quyết định này và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

a) Người đề nghị giao đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng nộp hồ sơ theo quy định tại khoản 5 Điều này đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 Quy định này.

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

b1) 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;

b2) Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho Cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

b3) Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa (nếu cần thiết) hoặc lấy ý kiến bằng văn bản; trường hợp giao đất và giao rừng thì cơ quan lâm nghiệp kiểm tra thực địa hiện trạng khu rừng giữa hồ sơ và thực địa dự kiến giao.

b4) Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc cơ quan, người có thẩm quyền được phân cấp, ủy quyền ban hành quyết định giao đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng.

Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 5 Điều này; kèm trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 25 Phụ lục kèm theo Quyết định này kèm theo dự thảo quyết định theo Mẫu số 06 Phụ lục kèm theo Quyết định này và trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

c) Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc cơ quan, người có thẩm quyền được phân cấp, ủy quyền xem xét ban hành quyết định giao đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng;

d) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển thông tin theo Mẫu số 19 Phụ lục theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có);

đ) Người sử dụng đất nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có);

g) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai;

h) Thực hiện quy định tại các điểm h, i và k khoản 1 Điều này.

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

a) Thực hiện quy định tại điểm a, b, c khoản 1 Điều này;

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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

d) Thực hiện quy định tại các điểm d, đ, e, g, h, i và k khoản 1 Điều này.

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

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

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

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

a1) Đơn theo Mẫu số 01 (đối với trường hợp giao đất/cho thuê đất), Mẫu số 14 (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất) Phụ lục kèm theo Quyết định này;

a2) 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); Kết quả đấu giá thuê rừng; biên bản đấu giá cho thuê rừng; danh sách người trúng đấu giá thuê rừng; thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với người trúng đấu giá thuê rừng đối với trường hợp cho thuê đất và cho thuê rừng; dự án đầu tư đối với khu rừng đề nghị thuê; báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp cho thuê đất và cho thuê rừng.

a3) Một trong các loại giấy tờ sau đây:

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

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

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

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

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

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

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

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:

b1) Đơn theo Mẫu số 01 Phụ lục kèm theo Quyết định này;

b2) Bản sao Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành;

b3) 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.

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

c1) Đơn theo Mẫu số 01 Phụ lục kèm theo Quyết định này;

c2) 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;

c3) Bản sao Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với diện tích đất thu hồi của công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng để giao đất, cho thuê đất quy định tại các điểm c, d và đ khoản 2 Điều 181 Luật Đất đai;

c4) 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) Hồ sơ giao đất, cho thuê đất để thanh toán Hợp đồng dự án BT theo quy định tại điểm a khoản 4 và điểm b khoản 9 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025, gồm:

d1) Đơn theo Mẫu số 01 Phụ lục kèm theo Quyết định này;

d2) Bản sao Hợp đồng dự án BT;

d3) Quyết định chủ trương đầu tư, văn bản phê duyệt dự án, văn bản lựa chọn nhà đầu tư (nếu có).

Điều 12. Trình tự, thủ tục chuyển hình thức sử dụng đất

1. Người đề nghị chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất nộp hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 Quy định này như sau:

a) Đơn theo Mẫu số 02 Phụ lục kèm theo Quyết định này.

b) Một trong các giấy tờ sau đây:

b1) Giấy chứng nhận;

b2) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai;

b3) Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ.

2. Trình tự, thủ tục chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại khoản 1 Điều 11 Quy định này, trong đó việc ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 07 Phụ lục kèm theo Quyết định này; việc điều chỉnh hợp đồng thuê đất nếu người sử dụng đất có nhu cầu thì thực hiện theo Mẫu số 29 Phụ lục kèm theo Quyết định này.

3. Trình tự, thủ tục chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại khoản 2 Điều 11 Quy định này, trong đó việc ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 07 Phụ lục kèm theo Quyết định này; việc điều chỉnh hợp đồng thuê đất nếu người sử dụng đất có nhu cầu thì thực hiện theo Mẫu số 29 Phụ lục kèm theo Quyết định này.

4. Trình tự, thủ tục chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại khoản 3 Điều 11 Quy định này, trong đó việc ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 07 Phụ lục kèm theo Quyết định này; việc điều chỉnh hợp đồng thuê đất nếu người sử dụng đất có nhu cầu thì thực hiện theo Mẫu số 29 Phụ lục kèm theo Quyết định này.

5. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục không quá 7,5 ngày làm việc.

Điều 13. Trình tự, thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

1. Người đề nghị 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 nộp hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 Quy định này như sau:

a) Đơn theo Mẫu số 03 Phụ lục kèm theo Quyết định này.

b) Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có nội dung làm thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 116 Luật Đất đai.

c) Một trong các giấy tờ sau đây:

c1) Giấy chứng nhận;

c2) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai;

c3) Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ.

2. Trình tự, thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 11 Quy định này, trong đó việc ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 08 Phụ lục kèm theo Quyết định này; việc điều chỉnh hợp đồng thuê đất nếu người sử dụng đất có nhu cầu thì thực hiện theo Mẫu số 29 Phụ lục kèm theo Quyết định này.

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

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

Điều 14. Trình tự, thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bàn giao đất trên thực địa

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

a) Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nộp hồ sơ theo quy định tại khoản 5 Điều này đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 Quy định này.

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

b1) Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa (nếu cần thiết) hoặc lấy ý kiến bằng văn bản;

b2) Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 Phụ lục kèm theo Quyết định này.

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

d) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp thuộc thẩm quyền điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp thuộc thẩm quyền điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; trường hợp điều chỉnh hợp đồng thuê đất nếu người sử dụng đất có nhu cầu thì thực hiện theo Mẫu số 29 Phụ lục kèm theo Quyết định này.

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

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

a) Thực hiện theo quy định tại các điểm a, b, c khoản 1 Điều này;

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 Phụ lục kèm theo Quyết định này cho cơ quan thuế;

c) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung hoặc tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả gửi cho người sử dụng đất.

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

đ) Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Cơ quan có chức năng quản lý đất đai;

e) Thực hiện theo quy định tại các điểm d, đ khoản 1 Điều này;

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

a) Thực hiện theo quy định tại các điểm a, b, c khoản 1 Điều này;

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội

dung về trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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

d) Thực hiện theo quy định tại các điểm b, c, d, đ, e khoản 2 Điều này;

4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục không quá 07 ngày làm việc.

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

5. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn theo Mẫu số 03 Phụ lục kèm theo Quyết định này.

b) Một trong các giấy tờ sau đây:

b1) Giấy chứng nhận;

b2) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai;

b3) Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ.

Điều 15. Trình tự, thủ tục giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với cá nhân là cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước mà chưa được giao đất ở, nhà ở; giáo viên, nhân viên y tế đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nhưng chưa có đất ở, nhà ở tại nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại thị trấn thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở

1. Trình tự thực hiện

a) Hằng năm, căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt mà chưa giao tại địa phương thuộc trường hợp giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu giá quyền sử dụng đất ở cho cá nhân không thành do không

có người tham gia, Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo cho cá nhân có nhu cầu sử dụng đất nộp hồ sơ xin giao đất ở.

b) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày có thông báo, cá nhân thuộc đối tượng quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai thường trú hoặc công tác tại địa bàn xã nộp đơn xin giao đất ở theo Mẫu số 01 Phụ lục kèm theo Quyết định này tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

c) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc thời hạn nộp đơn xin giao đất, Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất.

c1) Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm xét duyệt hồ sơ xin giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất của các cá nhân đã nộp hồ sơ đăng ký; trong thời gian 30 ngày tổ chức lấy ý kiến, xác minh các đối tượng được xét giao đất ở quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai.

c2) Hội đồng xét duyệt lập Biên bản họp xét duyệt ghi ý kiến các thành viên, kết luận của Chủ tịch Hội đồng và ký tên đầy đủ các thành viên Hội đồng vào Biên bản. Trên cơ sở Biên bản họp xét duyệt, Chủ tịch Hội đồng xét duyệt có văn bản thông báo kết quả thẩm định, lập danh sách các cá nhân đủ điều kiện kèm theo vị trí, diện tích lô (thửa) đất đề xuất được giao đất ở và lập danh sách các cá nhân không đủ điều kiện được xét giao đất nêu lý do kèm theo thông báo.

c3) Chủ tịch Hội đồng xét duyệt tổ chức công khai, niêm yết Thông báo kết quả xét duyệt và Danh sách các cá nhân đủ điều kiện và các cá nhân không đủ điều kiện được xét giao đất ở tại Trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để tiếp nhận ý kiến của công dân trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày công khai.

c4) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc công khai nêu tại tiết c3 điểm c khoản 1 Điều này; Hội đồng xét duyệt giao đất đối thoại trực tiếp để giải quyết các kiến nghị của công dân hoặc trả lời bằng văn bản (nếu có) và ban hành Thông báo kết thúc công khai. Trường hợp công dân chưa đồng thuận với nội dung giải quyết thì ghi rõ nội dung kiến nghị chưa được đồng thuận tại Thông báo kết thúc công khai.

2. Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo kết thúc niêm yết công khai, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã hoàn thiện hồ sơ để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện.

3. Thời gian thực hiện: Không quá 35 ngày làm việc (Không tính thời gian lấy ý kiến xác minh).

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.

4. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn theo Mẫu số 01 Phụ lục kèm theo Quyết định này.

b) Bản sao Quyết định tuyển dụng, điều động, điều chuyển công tác của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; giấy xác nhận của cơ quan, đơn vị nơi công tác về việc cá nhân đang còn công tác tại cơ quan, đơn vị đối với các trường hợp quy định tại điểm a, b khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai.

Điều 16. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển

1. Người đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển nộp hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 Quy định này như sau:

a) Đơn theo Mẫu số 05 Phụ lục kèm theo Quyết định này;

b) 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.

2. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 11 Quy định này, trong đó việc ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo Mẫu số 10 Phụ lục kèm theo Quyết định này.

3. 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.

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

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

Chương IV

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, NHẬN GÓP VỐN BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ; GIA HẠN SỬ DỤNG ĐẤT; ĐIỀU CHỈNH THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT CỦA DỰ ÁN; THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT; SỬ DỤNG ĐẤT ĐA MỤC ĐÍCH; GỘP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, ĐIỀU CHỈNH LẠI ĐẤT ĐAI

Điều 17. Trình tự, thủ tục để tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư

1. Tổ chức kinh tế có nhu cầu nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì có trích lục vị trí khu đất mà nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án và văn bản đề nghị theo Mẫu số 11 Phụ lục kèm theo Quyết định này gửi Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền nơi có đất.

2. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị, Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao cơ quan có chức năng quản lý đất đai cùng cấp chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định, trình Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

3. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được chỉ đạo của Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cùng cấp phải có văn bản thẩm định trình Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền. Văn bản thẩm định gồm các nội dung sau:

a) Điều kiện về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc quy hoạch được lập theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt và công bố;

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

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

d) Các thông tin trong hồ sơ địa chính của thửa đất, khu đất mà nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án;

đ) Kết luận về việc đủ điều kiện cho phép tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư; trường hợp không đủ điều kiện thì nêu rõ lý do;

e) Đề xuất việc chấp thuận hay không chấp thuận cho nhà đầu tư nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

4. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định do cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình, Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét và có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án gửi tổ chức kinh tế có văn bản đề nghị. Nội dung của văn bản chấp thuận phải nêu rõ quy mô, diện tích, vị trí, thời hạn phải hoàn thành việc thỏa thuận và các nội dung khác có liên quan.

5. Căn cứ văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, 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 tại Điều 28 quy định này.

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 tại Quy định này.

6. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục không quá 23 ngày làm việc.

Điều 18. Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất

1. Trong thời hạn theo quy định tại khoản 3 Điều 172 Luật Đất đai, người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất thì nộp 01 bộ hồ sơ xin gia hạn sử dụng đất đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 Quy định này như sau:

a) Đơn xin gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 04 Phụ lục kèm theo Quyết định này.

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

c) Quyết định giao đất, 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;

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

2. Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 11 Quyết định này, trong đó việc ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 Phụ lục kèm theo Quyết định này; việc điều chỉnh hợp đồng thuê đất nếu người sử dụng đất có nhu cầu thì thực hiện theo Mẫu số 29 Phụ lục kèm theo Quyết định này.

3. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục không quá 7,5 ngày làm việc.

Điều 19. Trình tự, thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

1. Người sử dụng đất có nhu cầu điều chỉnh thời hạn sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 175 Luật Đất đai, khoản 7 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15 nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 Quy định này.

2. Việc quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư được ban hành bằng quyết định riêng theo Mẫu số 27 Phụ lục kèm theo Quyết định này hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 Phụ lục kèm theo Quyết định này.

3. Trình tự, thủ tục thực hiện điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá thực hiện theo quy định về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất

mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá.

4. Trình tự, thủ tục thực hiện điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất.

5. Trình tự, thủ tục thực hiện điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thực hiện theo quy định về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể.

6. Thành phần hồ sơ đề nghị điều chỉnh gồm:

a) Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 12 Phụ lục kèm theo Quyết định này.

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

c) Một trong các giấy tờ sau đây:

c1) 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.

c2) Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành.

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

7. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư không quá 7,5 ngày làm việc.

Điều 20. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất

1. Công ty nông, lâm nghiệp gửi 01 bộ hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh.

2. Trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp, cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh có trách nhiệm gửi hồ sơ phương án sử dụng đất đến các sở, ban,

ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để lấy ý kiến và trình Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định.

Thành phần Hội đồng thẩm định bao gồm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc 01 Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh làm Chủ tịch Hội đồng, Thủ trưởng cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh làm Phó Chủ tịch Hội đồng, các thành viên là đại diện lãnh đạo các sở, ban, ngành có liên quan, đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

3. Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ lấy ý kiến, các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất gửi ý kiến bằng văn bản đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh;

4. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn lấy ý kiến, cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh có trách nhiệm tổ chức họp Hội đồng để thẩm định;

5. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày thẩm định, nếu hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp không phải chỉnh sửa thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

Trường hợp hồ sơ phương án sử dụng đất phải chỉnh sửa, bổ sung thì trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày thẩm định, cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh thông báo cho công ty nông, lâm nghiệp để hoàn thiện; trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày công ty nông, lâm nghiệp hoàn thiện hồ sơ và gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh, nếu hồ sơ đầy đủ thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt;

6. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ phương án sử dụng đất do cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh trình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm xem xét, phê duyệt phương án sử dụng đất.

7. Hồ sơ đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất, bao gồm:

a) Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất theo Mẫu số 23 Phụ lục kèm theo Quyết định này;

b) Phương án sử dụng đất; nội dung phương án sử dụng đất gồm:

b1) Căn cứ lập phương án sử dụng đất;

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

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

b4) Đánh giá tác động của phương án sử dụng đất đến kinh tế - xã hội, môi trường, quốc phòng, an ninh và phương án sản xuất, kinh doanh;

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

b6) Xác định vị trí, ranh giới, diện tích đất, hiện trạng sử dụng đất khu vực đất bàn giao cho địa phương theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai;

b7) Thuyết minh phương án sử dụng đất.

c) Bản đồ địa chính có thể hiện ranh giới sử dụng đất hoặc hồ sơ ranh giới sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp; bản tổng hợp diện tích các loại đất của công ty nông, lâm nghiệp;

d) Tài liệu khác có liên quan (nếu có).

Điều 21. Trình tự, thủ tục sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích

1. Trình tự, thủ tục sử dụng đất kết hợp với mục đích thương mại dịch vụ

a) Người sử dụng đất có nhu cầu sử dụng đất kết hợp đa mục đích nộp 01 hồ sơ đăng ký sử dụng đất kết hợp đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 Quy định này. Hồ sơ đề nghị phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích bao gồm:

a1) Văn bản đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 13 Phụ lục kèm theo Quyết định này.

a2) Phương án sử dụng đất kết hợp.

a3) Giấy chứng nhận đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (nếu có).

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp có thẩm quyền chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp trình Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

c) Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét, chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp.

d) Thời gian thực hiện việc thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp không quá 15 ngày làm việc. Trước khi hết thời gian sử dụng đất kết hợp 30 ngày, người sử dụng đất nếu có nhu cầu gia hạn thì gửi văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.

2. Trình tự, thủ tục gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp với mục đích thương mại dịch vụ

a) Người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn gửi văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 Quy định này.

Hồ sơ gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích gồm: Văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.

b) Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.

c) Thời gian Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích là không quá 07 ngày làm việc.

Điều 22. Trình tự, thủ tục góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai để thực hiện dự án đầu tư

1. Các chủ sử dụng đất trong phạm vi khu vực dự kiến thực hiện góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai bàn bạc, thống nhất đồng thuận thực hiện, ký kết hợp đồng hợp tác; lựa chọn chủ đầu tư thực hiện phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai là người đại diện các chủ sử dụng đất hoặc liên doanh, liên kết với chủ đầu tư khác đã có tư cách pháp nhân.

2. Chủ đầu tư lập phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai theo nội dung quy định tại khoản 4 Điều 219 Luật Đất đai trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 3 Điều 219 Luật Đất đai.

Trường hợp phải lập dự án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai thì thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 3 Điều 219 Luật Đất đai phê duyệt phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai.

Trường hợp tập trung đất nông nghiệp để thực hiện sản xuất theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 219 Luật Đất đai thì phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt đối với trường hợp góp quyền sử dụng đất của cá nhân; do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đối với trường hợp góp quyền sử dụng đất có đối tượng là tổ chức tham gia.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phải có văn bản phê duyệt, trường hợp không phê duyệt thì phải trả lời bằng văn bản và nêu rõ lý do.

Thủ tục lập, phê duyệt dự án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư.

4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích đất quy định tại điểm b khoản 5 Điều 219 Luật Đất đai. Việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Mục 4 Chương VI Nghị định số 102/2024/NĐ-CP. Tiền thu được từ việc đấu giá quyền sử dụng đất được sử dụng để thực hiện dự án.

5. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền chỉ đạo tiếp nhận các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, môi trường, dịch vụ công cộng để quản lý, phục vụ chung cho cộng đồng.

6. Cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc ký cấp Giấy chứng nhận trên cơ

sở phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp; chuyển 01 bộ hồ sơ kèm theo 01 bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Chương V

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

Điều 23. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu

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

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 Phụ lục kèm theo Quyết định này;

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

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

c) Văn bản cam kết của người nhận thừa kế hoặc văn bản thỏa thuận của những người nhận thừa kế đối với trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

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

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

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

g) Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền đối với thửa đất liền kề kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích

thước phần diện tích thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế đối với trường hợp có đăng ký quyền đối với thửa đất liền kề;

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

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

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

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

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

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

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

2. Đối với người đang sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài (sau đây gọi chung là tổ chức), người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 28 Luật Đất đai thì hồ sơ nộp gồm:

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 Phụ lục kèm theo Quyết định này;

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

Trường hợp chủ đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh quy định tại khoản 4 Điều 148 Luật Đất đai hoặc chủ đầu tư tạo lập công trình xây dựng quy định tại khoản 4 Điều 149 Luật Đất đai đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở

hữu công trình xây dựng thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng hoặc giấy tờ khác theo quy định của pháp luật; văn bản về việc nhà ở, công trình xây dựng đã được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng; sơ đồ tài sản đề nghị chứng nhận quyền sở hữu.

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

c) Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài;

d) Sơ đồ hoặc bản trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có); mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có) đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài;

đ) Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 15đ Phụ lục kèm theo Quyết định này đối với trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc đang sử dụng đất;

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

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

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

3. Trường hợp được giao đất để quản lý thì nộp hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều 59 Quy định này.

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

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

Điều 24. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều 23 Quyết định này đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 Quy định này.

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Quy định này.

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

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

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

b) Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b, c khoản 3 Mục II của "Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT" Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

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

d) Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai;

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

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

4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 17 ngày làm việc; cấp

Giấy chứng nhận lần đầu là không quá 03 ngày làm việc.

Điều 25. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 23 Quy định này đến đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 Quy định này.

Đối với phần diện tích đất mà công ty nông, lâm nghiệp được tiếp tục sử dụng sau khi rà soát, sắp xếp theo quy định tại Điều 181 Luật Đất đai thì không thực hiện theo quy định tại Chương V Quy định này.

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Quy định này.

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

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

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

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

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

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

Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính theo quy định, trừ trường hợp mảnh trích đo bản đồ địa chính đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận hoặc Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, ký duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025; trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện

việc trích đo bản đồ địa chính; đơn vị đo đạc có trách nhiệm thực hiện trích đo bản đồ địa chính trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của cấp xã, người sử dụng đất phải trả chi phí theo quy định;

b) Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b, c khoản 4 Mục III của "Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT" Phần V Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP;

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

d) Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai;

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

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

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

a) Trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 20 Phụ lục kèm theo Quyết định này;

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

6. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 17 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận lần đầu là không quá 03 ngày làm việc.

Điều 26. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu

1. Đối với tổ chức sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118 và khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai hoặc trường hợp quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê theo quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất nếu người sử dụng đất có nhu cầu đối với trường hợp thuê đất.

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

Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện:

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận;

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

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

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

Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh thực hiện:

a) Cấp Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất nếu người sử dụng đất có nhu cầu đối với trường hợp thuê đất;

b) Trao Giấy chứng nhận; lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

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

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

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

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

Trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất không thể hiện đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện các công việc quy định tại các điểm b, c, d, đ, và e khoản 3 Điều 24 Quy định này.

c) Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện công việc quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 27. Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông

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

a) Người sử dụng đất nộp Đơn đăng ký biến động đất đai, quyền sở hữu tài sản gắn với đất theo Mẫu số 36 Phụ lục kèm theo Quyết định này; Văn bản tặng cho quyền sử dụng đất hoặc biên bản họp giữa đại diện thôn, ấp, làng, bản, buôn, bom, phum, sóc, tổ dân phố, điểm dân cư với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận; bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp; Bản vẽ tách thửa đất theo Mẫu số 38 Phụ lục kèm theo Quyết định này đối với trường hợp phải tách thửa đất đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này;

b) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, trường hợp không đủ điều kiện thực hiện theo quy định thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký; trường hợp hồ sơ đủ điều kiện thì thực hiện như sau:

Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận 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;

Trao Giấy chứng nhận hoặc chuyển Giấy chứng nhận tới Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp.

c) Thời gian thực hiện là không quá 03 ngày làm việc.

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

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

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

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

c) Phần diện tích còn lại của thửa đất (nếu có) thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 24, 25, 26 của Quy định này, trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 26 của Quy định này.

Điều 28. Trình tự, thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa hoặc trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này, gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 Phụ lục kèm theo Quyết định này;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Hợp đồng hoặc văn bản về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

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

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

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

d) Trường hợp 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 đầu tư thì phải nộp Văn bản chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền đồng ý cho 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 (nếu có);

đ) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

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

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Quy định này.

3. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

a) Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định 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 Luật Đất đai thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký;

b) Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận thì thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định;

c) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 Phụ lục 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;

d) 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 sau khi nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 08 ngày làm việc.

Điều 29. Trình tự, thủ tục tổ chức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp theo phương án sử dụng đất

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này, gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 Phụ lục kèm theo Quyết định này;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Phương án sử dụng đất nông nghiệp được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

d) Hợp đồng về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật;

đ) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

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

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Quy định này.

3. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại khoản 3 Điều 28 của Quy định này.

4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 08 ngày làm việc.

Điều 30. Trình tự, thủ tục đăng ký biến động trong trường hợp chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản theo quy định của Luật Địa chất và Khoáng sản mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này, gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 Phụ lục kèm theo Quyết định này;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Hợp đồng về việc chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản theo quy định của pháp luật;

d) Văn bản chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản theo quy định của pháp luật;

đ) Giấy phép khai thác khoáng sản (bản sao);

e) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;

g) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

h) 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 (nếu có).

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Quy định này.

3. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại khoản 3 Điều 28 của Quy định này.

Trường hợp thửa đất có nguồn gốc thuê đất trả tiền hằng năm thì gửi thông báo bằng văn bản cho Cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản trong hợp đồng thuê đất.

4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 08 ngày làm việc.

Điều 31. Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản.

1. Trong thời hạn theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật kinh doanh bất động sản, Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm nộp hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này, gồm:

a) Văn bản về việc nhà ở, công trình xây dựng đã được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp có nhận chuyển nhượng nhà ở, công trình xây dựng;

b) Văn bản về việc đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản;

c) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 Phụ lục kèm theo Quyết định này do người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng kê khai;

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

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

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

g) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp 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);

h) 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 (nếu có).

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Quy định này.

3. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại khoản 3 Điều 28 của Quy định này đồng thời 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.

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 quy định tại khoản 1 Điều này và hồ sơ do người nhận chuyển nhượng nộp chỉ gồm các giấy tờ quy định tại các điểm c, d và đ khoản 1 Điều này thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thông báo cho chủ đầu tư cung cấp các giấy tờ quy định tại các điểm a, b, e và g khoản 1 Điều này.

4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục quy định như sau:

a) Trường hợp đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản là không quá 08 ngày làm việc;

b) Trường hợp chủ đầu tư dự án có nhu cầu nộp cùng lúc trên 10 hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận là không quá 18 ngày làm việc.

Điều 32. Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với cá nhân trong trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định mà thửa đất đã có Giấy chứng nhận

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này, gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 Phụ lục kèm theo Quyết định này;

b) 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 đối với trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất nhưng không có hợp đồng, văn bản theo quy định;

c) Hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định của pháp luật đối với trường hợp chỉ có hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định nhưng bên chuyển quyền không trao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền;

d) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

đ) 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 (nếu có).

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Quy định này.

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

a) Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định 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 Luật Đất đai thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký;

b) Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận thì thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định;

c) Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để niêm yết công khai về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền.

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

d) Sau thời hạn 15 ngày, kể từ ngày có thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì thực hiện các công việc quy định tại điểm c, d khoản 3 Điều 28 Quy định này; trường hợp bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp.

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

4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 08 ngày làm việc.

Điều 33. Trình tự, thủ tục để người sử dụng đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm mà bán, thừa kế, tặng cho hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này, gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 Phụ lục kèm theo Quyết định này;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán, thừa kế, tặng cho hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật;

d) Giấy phép xây dựng đối với trường hợp tài sản gắn liền với đất phải xin phép xây dựng; tài sản gắn liền với đất không phải xin phép xây dựng được tạo lập trên đất mà không thuộc trường hợp vi phạm về chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định; Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết; Quyết định phê duyệt, chấp thuận dự án đầu tư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (nếu có);

đ) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

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

g) Trường hợp bán tài sản gắn liền với đất có nguồn gốc thuê đất trả tiền hằng năm trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng thì bổ sung Hợp đồng cho thuê lại, hợp đồng xóa cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng.

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Quy định này.

3. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại khoản 3 Điều 28 của Quy định này.

Thông báo bằng văn bản cho Cơ quan Thuế về 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 bán tài sản gắn liền với đất có nguồn gốc thuê đất trả tiền hằng năm trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng thì xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án.

4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 08 ngày làm việc.

Điều 34. Trình tự, thủ tục cá nhân thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này, gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 Phụ lục kèm theo Quyết định này;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;

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

đ) 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 (nếu có).

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Quy định này.

3. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b và d khoản 3 Điều 28 của Quy định này.

Khi doanh nghiệp tư nhân chấm dứt hoạt động mà quyền sử dụng đất không bị xử lý theo quy định của pháp luật thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm d khoản 3 Điều 28 của Quy định này.

4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 08 ngày làm việc.

Điều 35. Trình tự, thủ tục cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này, gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 Phụ lục kèm theo Quyết định này;

b) Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án;

c) Hợp đồng cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng;

d) 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 (nếu có).

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Quy định này.

3. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại khoản 3 Điều 28 của Quy định này và xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án.

4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 02 ngày làm việc.

Điều 36. Trình tự, thủ tục xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này, gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 Phụ lục kèm theo Quyết định này;

b) Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư dự án và Giấy chứng nhận đã cấp của bên thuê, bên thuê lại đất;

c) Hợp đồng xóa cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng;

d) 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 (nếu có).

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Quy định này.

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

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

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

c) 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 Giấy chứng nhận cho chủ đầu tư dự án.

4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục quy định là không quá 02 ngày làm việc.

Điều 37. Trình tự, thủ tục đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này, gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 Phụ lục kèm theo Quyết định này;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì nộp một trong các giấy tờ sau:

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

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

d) Trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên thì nộp văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận về tình trạng sạt lở tự nhiên và Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất;

đ) 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 (nếu có).

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Quy định này.

3. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b, d khoản 3 Điều 28 của Quy định này.

4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục quy định như sau:

a) Trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất là không quá 2,5 ngày làm việc;

b) Trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên là không quá 05 ngày làm việc.

Điều 38. Trình tự, 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

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này, gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 Phụ lục kèm theo Quyết định này;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Quyết định hoặc Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc văn bản về việc thay đổi quyền của người có quyền lợi liên quan theo quy định của pháp luật dân sự đối với trường hợp có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề;

d) 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 (nếu có).

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Quy định này.

3. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b, d khoản 3 Điều 28 của Quy định này.

4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 04 ngày làm việc.

Điều 39. Trình tự, thủ tục đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận hoặc tài sản đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận đã cấp mà đăng ký thay đổi tài sản

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này, gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 ban hành kèm theo Quyết định này;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

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

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

đ) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

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

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Quy định này.

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

a) Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b, c và d khoản 3 Điều 28 của Quy định này, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

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

b) Trường hợp đăng ký biến động do gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở thì thực hiện công việc quy định tại điểm d khoản 3 Điều 28 của Quy định này.

4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là

a) Trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận là không quá 08 ngày làm việc;

b) Trường hợp tài sản đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận đã cấp mà đăng ký thay đổi tài sản là không quá 05 ngày làm việc.

Điều 40. Trình tự, thủ tục 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

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này, gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 Phụ lục kèm theo Quyết định này;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

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

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

đ) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; Giấy tờ hoặc văn bản miễn giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

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

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Quy định này.

3. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b, c và d khoản 3 Điều 28 của Quy định này.

4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 08 ngày làm việc.

Điều 41. Trình tự, thủ tục 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 hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này, gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 Phụ lục kèm theo Quyết định này;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Một trong các loại giấy tờ sau:

c1) Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với 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;

c2) Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ và chồng thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin về tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, nếu không thể khai thác được thông tin về tình trạng hôn nhân thì nộp bản sao hoặc xuất trình Giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn hoặc giấy tờ khác chứng minh về tình trạng hôn nhân.

c3) Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất thì văn bản thỏa thuận phải thể hiện thông tin thành viên của nhóm người sử dụng đất 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.

d) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

đ) Bản vẽ tách thửa đất theo Mẫu số 38 Phụ lục kèm theo Quyết định này đối với trường hợp phải tách thửa đất;

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

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Quy định này.

3. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 28 của Quy định này.

Trường hợp nhận tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền 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.

4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 08 ngày làm việc.

Điều 42. Trình tự, thủ tục 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

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này, gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 Phụ lục kèm theo Quyết định này;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Một trong các văn bản sau:

c1) Quyết định hòa giải thành của cơ quan có thẩm quyền;

c2) 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;

c3) 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;

c4) 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.

d) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

đ) Bản vẽ tách thửa đất theo Mẫu số 38 Phụ lục kèm theo Quyết định này đối với trường hợp phải tách thửa đất;

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

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Quy định này.

3. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 28 của Quy định này.

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.

4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 08 ngày làm việc.

Điều 43. Trình tự, thủ tục nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này, gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 Phụ lục kèm theo Quyết định này;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Một trong các văn bản sau:

c1) 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;

c2) 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;

c3) 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;

c4) 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;

c5) Một trong các văn bản quy định tại các điểm c khoản 1 Điều này là căn cứ để thay thế việc đồng ý chuyển giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bên thế chấp.

d) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

đ) 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 (nếu có).

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Quy định này.

3. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 28 của Quy định này.

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.

4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 08 ngày làm việc.

Điều 44. Trình tự, thủ tục 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

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này, gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 Phụ lục kèm theo Quyết định này;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Văn bản 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 có thẩm quyền;

d) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

đ) 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 (nếu có).

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Quy định này.

3. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 28 của Quy định này.

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.

4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 08 ngày làm việc.

Điều 45. Trình tự, thủ tục bán tài sản, điều chuyển quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này, gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 Phụ lục kèm theo Quyết định này;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Văn bản cho phép điều chuyển tài sản công là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của cơ quan có thẩm quyền;

d) Trường hợp bán tài sản là tài sản công thì phải nộp thêm hợp đồng mua bán tài sản công là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật;

đ) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).

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

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Quy định này.

3. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 28 của Quy định này.

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.

4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 08 ngày làm việc.

Điều 46. Trình tự, thủ tục xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này, gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 Phụ lục kèm theo Quyết định này;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) 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.

Trường hợp thời gian ghi nợ trên 05 năm thì không cần giấy tờ quy định tại điểm này;

d) 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 (nếu có).

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Quy định này.

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

a) Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 28 của Quy định này, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này.

b) Trường hợp quá thời hạn 05 năm kể từ ngày ghi nợ tiền sử dụng đất thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 Phụ lục kèm theo Quyết định này đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính theo quy định. Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định thì thực hiện các công việc tại điểm a khoản này.

4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục được quy định như sau:

a) Trường hợp xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ là không quá 01 ngày làm việc;

b) Trường hợp thời gian ghi nợ trên 05 năm thì thời gian giải quyết là không quá 05 ngày làm việc.

Điều 47. Trình tự, 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 quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này, gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 Phụ lục kèm theo Quyết định này;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Quyết định quy hoạch xây dựng chi tiết của cơ quan có thẩm quyền kèm theo bản đồ quy hoạch xây dựng chi tiết và trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính;

d) 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;

đ) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

e) Giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai;

g) 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 (nếu có).

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Quy định này.

3. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b, c và d khoản 3 Điều 28 của Quy định này.

4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 05 ngày làm việc.

Điều 48. Trình tự, thủ tục đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này, gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 Phụ lục kèm theo Quyết định này;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

d) 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 (nếu có).

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Quy định này.

3. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b, c và d khoản 3 Điều 28 của Quy định này.

4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 07 ngày làm việc.

Điều 49. Trình tự, thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết thời hạn sử dụng đất

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này, gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 Phụ lục kèm theo Quyết định này;

b) Giấy chứng nhận đã cấp.

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Quy định này.

3. Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ; xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 172 Luật Đất đai vào giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận nếu người sử dụng đất có nhu cầu; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

4. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 03 ngày làm việc.

Điều 50. Trình tự, thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này, gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 Phụ lục kèm theo Quyết định này;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Một trong các loại giấy tờ sau:

Trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót thì nộp 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;

Thông báo của Văn phòng đăng ký đất đai về 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 về thông tin của người được cấp giấy chứng nhận so với thông tin tại thời điểm đính chính; có sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với hồ sơ kê khai đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đã được tổ chức đăng ký đất đai kiểm tra xác nhận hoặc được thể hiện trong văn bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai.

d) 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 (nếu có).

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Quy định này.

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

a) Khai thác thông tin, dữ liệu có trong cơ sở dữ liệu đất đai để thực hiện công việc theo quy định. Trường hợp không có thông tin, dữ liệu thì thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai

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

c) Trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai, khoản 2 Điều 14 Nghị định 49/2026/NĐ-CP xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận;

d) Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

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

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

b) Xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận;

c) 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.

5. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 05 ngày làm việc.

Điều 51. Trình tự, thủ tục hủy kết quả đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp

1. Các trường hợp hủy kết quả đăng ký biến động đất đai trên Giấy chứng nhận đã cấp:

a) Kết quả đăng ký biến động đất đai đã được Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đúng quy định của pháp luật chỉ được hủy khi Văn phòng đăng ký đất đai nhận được văn bản của các cơ quan có thẩm quyền sau đây:

b) Bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật có quyết định về việc đăng ký biến động đất đai phải bị hủy;

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

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

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Quy định này.

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

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

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

b) Cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo nội dung hủy kết quả đăng ký biến động;

c) 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.

4. Trường hợp kết quả đăng ký biến động đất đai đã bị hủy mà Văn phòng đăng ký đất đai nhận được văn bản của các cơ quan có thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 1 Điều này về việc khôi phục lại kết quả đăng ký biến động đất đai đã bị hủy thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

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

b) Thực hiện các công việc quy định tại điểm b và c khoản 3 Điều này.

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

6. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 05 ngày làm việc;

Điều 52. Trình tự, thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp

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

a) Người sử dụng đất có nhu cầu đổi Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

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

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

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

đ) Vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã cấp;

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

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

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

2. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này, gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 Phụ lục kèm theo Quyết định này và Giấy chứng nhận đã cấp.

Đối với trường hợp quy định tại điểm g khoản 1 Điều này thì trong Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 Phụ lục kèm theo Quyết định này phải thể hiện thông tin các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình;

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

c) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).

3. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Quy định này.

4. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

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

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

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

c) Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất và trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều này thì thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 28 của Quy định này;

d) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 Phụ lục kèm theo Quyết định này đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính;

đ) 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 đã cấp 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.

5. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục được quy định như sau:

a) Trường hợp quy định tại điểm a, b, c, d, e và g khoản 1 Điều này là không quá 05 ngày làm việc;

b) Trường hợp quy định tại điểm đ và h khoản 1 Điều này là không quá 10 ngày làm việc;

c) Trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo đạc lập bản đồ địa chính thì thời gian thực hiện là không quá 50 ngày làm việc.

Điều 53. Trình tự, thủ tục tách thửa đất, hợp thửa đất

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này, gồm:

a) Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 37 Phụ lục kèm theo Quyết định này;

b) Bản vẽ tách thửa đất lập theo Mẫu số 38 Phụ lục kèm theo Quyết định này do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện hoặc do đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện đối với trường hợp thực hiện tách thửa đất;

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

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

2. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra hồ sơ, đối chiếu quy định tại Luật Đất đai và Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định việc tách, hợp thửa đất để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất; kiểm tra các thông tin về người sử dụng đất, ranh giới, diện tích, loại đất của các thửa đất trên hồ sơ lưu trữ, hồ sơ do người sử dụng đất nộp và thực hiện như sau:

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

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

c) Trường hợp hồ sơ không thuộc quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều này, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất kèm các thông tin thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất, đồng thời xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, trừ trường hợp Bản vẽ tách thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai; ban hành thông báo nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp trong trường hợp người sử dụng đất nộp bản sao Giấy chứng nhận đã cấp; thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với các thửa đất sau tách thửa, hợp thửa;

d) Thông tin chính thức của các thửa đất sau tách thửa, hợp thửa chỉ được xác lập và chỉnh lý vào bản đồ địa chính sau khi người sử dụng đất thực hiện đăng ký biến động và được cấp Giấy chứng nhận cho thửa đất sau tách thửa, hợp thửa; cập nhật, chỉnh lý 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.

3. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục được quy định như sau:

a) Trường hợp tách thửa đất là không quá 10 ngày làm việc;

b) Trường hợp hợp thửa đất là không quá 7.5 ngày làm việc;

c) Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất là không quá 12 ngày làm việc.

Điều 54. Trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận đã cấp do bị mất

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này, gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 Phụ lục kèm theo Quyết định này;

b) Giấy chứng nhận đã cấp (bản photo nếu có).

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

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

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

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

c) Trường hợp không thuộc quy định tại điểm b khoản 2 này thì Văn phòng đăng ký đất đai chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để thực hiện nội dung quy định tại khoản 3 Điều này đối với hộ gia đình, cá nhân; thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài; chi phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chi trả;

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

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

a) Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp;

b) Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Văn phòng đăng ký đất đai.

4. Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày 01/01/2025 bị mất thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 Phụ lục kèm theo Quyết định này và bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra thông tin của Trang bổ sung

trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện cập nhật thông tin Trang bổ sung bị mất vào Giấy chứng nhận đã cấp.

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

Điều 55. Thủ tục thu hồi, hủy Giấy chứng nhận đã cấp và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp

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

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

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

b) Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận Giấy chứng nhận của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất từ cơ quan, đơn vị quy định tại điểm a khoản 1 Điều này kèm theo quyết định thu hồi đất.

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

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

2. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp quy định tại các điểm a, b và c khoản 3 Điều 152 Luật Đất đai thì cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại Điều 136 Luật Đất đai, Điều 14 Nghị định 49/2026/NĐ-CP quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

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

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất gửi kiến nghị bằng văn bản kèm theo Giấy chứng nhận đã cấp đến Bộ phận Một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai;

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại Điều 136 Luật Đất đai, Điều 14 Nghị định 49/2026/NĐ-CP để kiểm tra, xem xét, quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 9 Điều này, chỉ đạo, thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

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

a) Đối với Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu thì cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại Điều 136 Luật Đất đai, Điều 14 Nghị định 49/2026/NĐ-CP quyết định thu hồi và chuyển quyết định đến Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

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

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

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

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

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

a) Đối với Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu thì cơ quan, người có chức năng quản lý đất đai trình cơ quan có thẩm quyền quy định tại Điều 136 Luật Đất đai, Điều 14 Nghị định 49/2026/NĐ-CP quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp;

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

c) Trường hợp quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai thì thực hiện theo quy định tại điểm d khoản 8 này;

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

9. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi thu hồi Giấy chứng nhận quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai như sau:

a) Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận cấp lần đầu thì Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; chuẩn bị hồ sơ để cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại Điều 136 Luật Đất đai, Điều 14 Nghị định 49/2026/NĐ-CP cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển hồ sơ đã giải quyết đến Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện công việc tại điểm đ khoản 9 này;

b) Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận được cấp trong trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 136 Luật Đất đai, Điều 14 Nghị định 49/2026/NĐ-CP và công việc quy định tại điểm đ khoản 9 này;

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

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

đ) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

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

11. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục được quy định như sau:

a) Trường hợp thu hồi, hủy Giấy chứng nhận đã cấp là không quá 25 ngày làm việc;

b) Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu thì thời gian thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất không quá 20 ngày làm việc;

c) Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp do đăng ký biến động thì thời gian thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là không quá 08 ngày làm việc.

Điều 56. Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này, gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 Phụ lục kèm theo Quyết định này.

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

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

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

đ) Bản vẽ tách thửa đất theo Mẫu số 38 Phụ lục kèm theo Quyết định này đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án mà quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận;

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

g) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

h) 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 (nếu có).

2. Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại khoản 3 Điều 28 của Quy định này.

3. Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án bất động sản không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện như sau:

a) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 Phụ lục kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính;

b) Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì hoàn thiện hồ sơ, trình cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh cấp Giấy chứng nhận;

c) Trao Giấy chứng nhận hoặc chuyển cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp; thực hiện việc lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

4. Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án bất động sản là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thì việc đăng ký đất đai được thực hiện theo quy định tại Điều 11 của Quy định này.

5. Trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm thì Văn phòng đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng dự án trong hợp đồng thuê đất và thực hiện các công việc quy định tại điểm c và điểm d khoản 3 Điều 28 của Quy định này.

6. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục được quy định như sau:

a) Trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận và bên nhận chuyển nhượng dự án không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài là không quá 08 ngày làm việc;

b) 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.

Điều 57. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này, gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 36 Phụ lục kèm theo Quyết định này;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

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

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

đ) Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

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

2. Đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

a) 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 Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận trả.

Sau thời hạn 15 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 28 của Quy định này.

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

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

3. Đối với trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

a) Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất; phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã để thực hiện nhiệm vụ theo thẩm quyền.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất, xác nhận sự phù hợp quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt đối với các trường hợp cần phải xác định theo quy định Luật Đất đai.

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

d) Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai.

đ) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b, c và d khoản 3 Điều 28 của Quy định này.

e) Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 20 ngày làm việc.

Điều 58. Trình tự, thủ tục, hồ sơ, thời gian thực hiện đồng thời nhiều thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

1. Trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân:

a) Trình tự, thủ tục, hồ sơ thực hiện theo quy định tại Điều 28 và Điều 49 của Quy định này;

b) Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 08 ngày làm việc.

2. Trường hợp tách thửa đất với chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất:

a) Trình tự, thủ tục, hồ sơ thực hiện theo quy định tại Điều 53 và Điều 28 của Quy định này;

b) Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 14 ngày làm việc.

3. Trường hợp đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với cá nhân trong trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định mà thửa đất đã có Giấy chứng nhận thực hiện với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân hoặc với thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ thửa đất:

a) Trình tự, thủ tục, hồ sơ thực hiện theo quy định tại Điều 32 và Điều 49 hoặc Điều 32 và Điều 37 của Quy định này;

b) Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 08 ngày làm việc.

4. Trường hợp đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với cá nhân trong trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định mà thửa đất đã có Giấy chứng nhận với tách thửa đất:

a) Trình tự, thủ tục, hồ sơ thực hiện theo quy định tại Điều 32 và Điều 53 của Quy định này;

b) Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 14 ngày làm việc.

5. Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng với đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất:

a) Trình tự, thủ tục, hồ sơ thực hiện theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 của Quy định này;

b) Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 08 ngày làm việc.

6. 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 với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân:

a) Trình tự, thủ tục, hồ sơ thực hiện theo quy định tại Điều 37 và Điều 49 của Quy định này;

b) Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 06 ngày làm việc;

7. Trường hợp có thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân hoặc với thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ thửa đất:

a) Trình tự, thủ tục, hồ sơ thực hiện theo quy định tại Điều 38 và Điều 49 hoặc Điều 38 và Điều 37 của Quy định này;

b) Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 07 ngày làm việc.

8. Trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân hoặc với thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ thửa đất:

a) Trình tự, thủ tục, hồ sơ thực hiện theo quy định tại Điều 39 và Điều 49 hoặc Điều 39 và Điều 37 của Quy định này;

b) Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 08 ngày làm việc.

9. Trường hợp tách thửa đất với 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 hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất:

a) Trình tự, thủ tục, hồ sơ thực hiện theo quy định tại Điều 53 và Điều 41 của Quy định này;

b) Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 12 ngày làm việc;

10. 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 hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân:

a) Trình tự, thủ tục, hồ sơ thực hiện theo quy định tại Điều 41 và Điều 49 của Quy định này

b) Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 08 ngày làm việc.

11. 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 với tách thửa đất:

a) Trình tự, thủ tục, hồ sơ thực hiện theo quy định tại Điều 42 và Điều 53 của Quy định này;

b) Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 12 ngày làm việc;

12. Trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân hoặc với thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ thửa đất:

a) Trình tự, thủ tục, hồ sơ thực hiện theo quy định tại Điều 43 và Điều 49 hoặc Điều 43 và Điều 37 của Quy định này;

b) Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 08 ngày làm việc;

13. Trường hợp đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân:

a) Trình tự, thủ tục, hồ sơ thực hiện theo quy định tại Điều 48 và Điều 49 của Quy định này;

b) Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 07 ngày làm việc;

14. Trường hợp đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền với tách thửa đất:

a) Trình tự, thủ tục, hồ sơ thực hiện theo quy định tại Điều 48 và Điều 53 của Quy định này;

b) Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 12 ngày làm việc;

15. Trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân:

a) Trình tự, thủ tục, hồ sơ thực hiện theo quy định tại Điều 50 và Điều 49 của Quy định này;

b) Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 05 ngày làm việc;

16. Trường hợp tách thửa đất với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân:

a) Trình tự, thủ tục, hồ sơ thực hiện theo quy định tại Điều 53 và Điều 49 của Quy định này;

b) Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 10 ngày làm việc;

17. Trường hợp hợp thửa đất với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân:

a) Trình tự, thủ tục, hồ sơ thực hiện theo quy định tại Điều 53 và Điều 49 của Quy định này;

b) Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 08 ngày làm việc;

18. Trường hợp tách thửa, hợp thửa đất với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân:

a) Trình tự, thủ tục, hồ sơ thực hiện theo quy định tại Điều 53 và Điều 49 của Quy định này;

b) Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 12 ngày làm việc;

19. Trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận đã cấp do bị mất với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân:

a) Trình tự, thủ tục, hồ sơ thực hiện theo quy định tại Điều 54 và Điều 49 của Quy định này;

b) Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 10 ngày làm việc;

20. Trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận đã cấp do bị mất với xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ:

a) Trình tự, thủ tục, hồ sơ thực hiện theo quy định tại Điều 54 và Điều 46 của Quy định này;

b) Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 10 ngày làm việc;

21. Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thực hiện với 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.

a) Trình tự, thủ tục, hồ sơ thực hiện theo quy định tại Điều 54 và Điều 37 của Quy định này;

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

22. Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất với 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 và xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp.

a) Trình tự, thủ tục, hồ sơ thực hiện theo quy định tại Điều 54, Điều 37 và Điều 49 của Quy định này;

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

23. Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất với cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất có diện tích tăng thêm.

a) Trường hợp thửa đất có diện tích tăng thêm mà ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận: trình tự, thủ tục, hồ sơ thực hiện theo quy định tại Điều 54 và Điều 52 của Quy định này; thời

gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc.

b) Trường hợp thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp: trình tự, thủ tục, hồ sơ thực hiện theo quy định tại Điều 54 và Điều 57 của Quy định này; thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc.

Điều 59. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được giao đất để quản lý

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

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

Trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 7 Luật Đất đai nộp 01 bộ hồ sơ đến Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 Quy định này; Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 Quy định này tiếp nhận hồ sơ, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

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

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

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

3. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục là không quá 17 ngày làm việc.

Chương VI
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 60. Điều khoản chuyển tiếp

1. Trường hợp hồ sơ nộp trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì cơ quan, người có thẩm quyền tiếp tục giải quyết hồ sơ, thủ tục hành chính cho người sử dụng đất theo trình tự, thủ tục trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành cho đến khi có kết quả.

2. Trường hợp hồ sơ đăng ký đất đai lần đầu, đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tập trung khi thực hiện Dự án Xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh, hồ sơ đã nộp đến Ủy ban nhân dân cấp xã và Văn phòng đăng ký đất đai thì cơ quan có thẩm quyền, người có

thẩm quyền tiếp tục giải quyết hồ sơ, thủ tục hành chính cho người sử dụng đất theo trình tự, thủ tục tại Quy định này mà không yêu cầu người sử dụng đất thực hiện lập lại hồ sơ theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 23 và điểm a, khoản 2 Điều 52 của Quy định này.

Điều 61. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành liên quan

a) Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh công bố quyết định và đăng công khai trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh và gửi đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

b) Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai; quy trình nội bộ, quy trình nội bộ liên thông trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c) Các sở, ban, ngành liên quan trong phạm vi, nhiệm vụ, quyền hạn của mình, có trách nhiệm phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện triển khai quyết định theo quy định.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Tổ chức tuyên truyền, phổ biến quy định này đến các tổ chức, cá nhân thực hiện thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai tại địa phương.

b) Trong quá trình triển khai thực hiện có vướng mắc thì kịp thời báo cáo về Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc Trung tâm phục vụ hành chính công để được hướng dẫn hoặc tổng hợp báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, chỉ đạo, xử lý./.