ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 48 /2026/QĐ-UBND	*Hà Tĩnh, ngày 06 tháng 7 năm 2026*

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

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15, số 95/2025/QH15, số 146/2025/QH15 và số 147/2025/QH15 (sau đây gọi là Luật Đất đai);

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

Căn cứ các Nghị định: số 101/2024/NĐ-CP quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; số 102/2024/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 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 và số 50/2026/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 743/SNNMT-QLĐĐ ngày 30/6/2026; báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp tại Văn bản số 324/BC-STP ngày 26/6/2026; ý kiến thống nhất của các Thành viên UBND tỉnh và Thành viên Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh (bằng Phiếu Biểu quyết);

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

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành đến hết ngày 28 tháng 02 năm 2027.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc, Thủ trưởng các sở, ngành, đơn vị cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các xã, phường và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (để b/c);
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- TTr. Tỉnh ủy, TTr. HĐND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Cổng TTĐT Chính phủ;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Báo và Phát thanh Truyền hình tỉnh;
- Phó VP UBND tỉnh;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- Trung tâm Thông tin và Xúc tiến, hỗ trợ đầu tư tỉnh;
- Lưu: VT, NL, NL_2.

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

Hồ Huy Thành

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH	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 Hà Tĩnh

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2026 của UBND tỉnh)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 15 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 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh; Sở Tài chính; Sở Xây dựng; Thuế tỉnh Hà Tĩnh; Ủy ban nhân dân xã, phường (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã); Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh; cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp xã; Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh; Trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

Chương II
TRÌNH TỰ, THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Điều 3. Trình tự thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại Điều 81 Luật Đất đai

1. Cơ quan, người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính có trách nhiệm gửi văn bản kiến nghị thu hồi đất; cơ quan thanh tra, kiểm tra có thẩm quyền gửi kết luận thanh tra, kiểm tra; cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường gửi văn bản đề nghị thu hồi đất đối với trường hợp người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính đồng thời là người có thẩm quyền thu hồi đất đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi đất nơi có đất bị thu hồi để xem xét, quyết định thu hồi đất.

2. Trong thời hạn không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản và tài liệu của cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều này, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường lập hồ sơ thu hồi đất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp. Hồ sơ gồm:

a) Tờ trình về việc thu hồi đất;

b) Dự thảo Quyết định thu hồi đất theo Mẫu số 29 ban hành 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 làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, người có thẩm quyền thu hồi đất 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 ban hành thông báo thu hồi đất nhưng không quá 45 ngày, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này.

Trường hợp người có đất thu hồi không có mặt tại địa chỉ đã đăng ký hoặc không nhận thông báo, cơ quan có thẩm quyền thực hiện gửi thông báo ít nhất 03 lần theo địa chỉ của người sử dụng đất; đồng thời niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và đăng tải trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi đất.

Thời hạn thông báo thu hồi đất là 45 ngày kể từ ngày ban hành thông báo.

4. Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc thời hạn thông báo thu hồi đất, người có thẩm quyền thu hồi đất 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. 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 làm việc kể từ ngày có quyết định thu hồi đất, cơ quan tài chính chủ trì 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 gi

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 4. 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, khoản 2 và khoản 3 Điều 82 Luật Đất đai

1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ qua Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh/xã hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua Cổng dịch vụ công quốc gia, hồ sơ gồm một trong các văn bản, giấy tờ sau:

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

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

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

d) Văn bản chấm dứt dự án đầu tư đối với trường hợp thu hồi đất do 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 do đã bị thu hồi rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp;

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

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

2. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có).

3. Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc thời hạn thông báo thu hồi đất, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã 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.

4. 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 làm căn cứ thu hồi rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thu hồi đất đồng thời với thu hồi rừng theo Mẫu số 29 ban hành 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 5. Trình tự thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Đất đai

1. Khi phát hiện người sử dụng đất là người dân tộc thiểu số thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất chuyển hồ sơ, thông tin có liên quan đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã để kiểm tra, rà soát và tham mưu thực hiện theo quy định.

2. Trong thời hạn không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và thông tin liên quan, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã kiểm tra, rà soát, lập hồ sơ thu hồi đất, tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, quyết định theo thẩm quyền.

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

4. Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày ban hành quyết định thu hồi đất, cơ quan tài chính cấp xã chủ trì 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.

5. 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 đượ

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 6. 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. Thành phần hồ sơ:

Hồ sơ gồm: Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định này; bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và một trong các loại giấy tờ sau đây:

a) 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, văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư; quyết định thành lập cụm công nghiệp, giấy phép khai thác khoáng sản hoặc các văn bản, giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương theo quy định của pháp luật;

b) 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 của Luật Đất đai;

c) Bản sao các văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 133 của Luật Đất đai mà phải thu hồi đất để giao đất, cho thuê đất cho tổ chức, cá nhân sau chia tách, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức;

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

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

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

i) Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng thì ngoài hồ sơ quy định tại khoản này, người đề nghị phải nộp thêm các tài liệu theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp, gồm:

i1) Báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất đồng thời với giao rừng;

i2) 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 (chứng từ nộp tiền 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.

k) Văn bản đề nghị giao đất, cho thuê đất để thanh toán hợp đồng dự án BT của cơ quan ký kết Hợp đồng dự án BT theo Mẫu số 02 kèm theo Quyết

định này đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 4 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội.

l) Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất toàn bộ diện tích thửa đất đã được cấp Giấy (nếu có);

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

2. Trình tự thực hiện

a) Tổ chức, cá nhân đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao rừng, cho thuê rừng nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/xã hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua Cổng Dịch vụ công quốc gia. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

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

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

b2) Chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan kiểm tra rà soát hồ sơ và kiểm tra thực địa (nếu cần); trường hợp giao đất, giao rừng, cho thuê đất, cho thuê rừng thì thành phần kiểm tra phải có cơ quan quản lý lâm nghiệp địa phương tham gia kiểm tra đảm bảo hiện trạng rừng giữa hồ sơ đánh giá sát đúng với thực địa; chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để cho ý kiến về các nội dung liên quan miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nội dung khác (nếu cần);

b3) Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao rừng, cho thuê rừng.

Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Quyết định này.

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

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

d1) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 16 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan tài chính cùng cấp đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Cơ quan tài chính xác định, ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này. Trường hợp cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và cơ quan tài chính cấp xã được tổ chức trong cùng một phòng thì không thực hiện việc chuyển thông tin theo Mẫu số 16 ban hành kèm theo Quyết định này; việc xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này do bộ phận thực hiện chức năng tài chính của phòng thực hiện.

d2) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng; Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án (nếu có) và chuyển cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để ghi trong Phiếu chuyển thông tin.

d3) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tham mưu tổ chức việc xác định giá đất theo quy định đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá cụ thể. Thực hiện chuyển thông tin theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế.

d4) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc đăng ký biến động, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

d5) Cơ quan thuế có trách nhiệm theo dõi, xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; thực hiện thủ tục tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm đối với trường hợp hết thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy

định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

d6) Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có).

d7) Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính nêu trên, cơ quan tài chính và cơ quan thuế gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

d8) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa (Biên bản bàn giao đất, bàn giao rừng theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này) và trả kết quả theo quy định;

Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa (Biên bản bàn giao đất, bàn giao rừng theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này) và trả kết quả theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính lưu trữ hồ sơ; đồng thời chuyển cho cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp để cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp.

3. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục: Không quá 15 ngày làm việc.

Điều 7. Trình tự, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trừ các trường hợp quy định tại Điều 6 Quyết định này.

1. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn theo Mẫu số 03 ban hành 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 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;

c) Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thể hiện ranh giới, vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất.

2. Trình tự thực hiện:

a) Tổ chức, cá nhân đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/xã hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua Cổng Dịch vụ công quốc gia. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;

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

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

b2) Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra thực địa thửa đất (nếu cần), rà soát kiểm tra hồ sơ; chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để cho ý kiến về các nội dung liên quan miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nội dung khác (nếu cần).

b3) Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này; Dự thảo Quyết định theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Quyết định này.

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

d1) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 16 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Cơ quan tài chính xác định, ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này. Trường hợp cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và cơ quan tài chính cấp xã được tổ chức trong cùng một phòng thì không thực hiện việc chuyển thông tin theo Mẫu số 16 ban hành kèm theo Quyết định này; việc xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này do bộ phận thực hiện chức năng tài chính của phòng thực hiện.

d2) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng; Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án (nếu có) và chuyển cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để ghi trong Phiếu chuyển thông tin.

d3) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tham mưu tổ chức việc xác định giá đất theo quy định đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá cụ thể. Thực hiện chuyển thông tin theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế.

d4) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc đăng ký biến động, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

d5) Cơ quan thuế có trách nhiệm theo dõi, xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; thực hiện thủ tục tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm đối với trường hợp hết thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

d6) Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có).

d7) Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính nêu trên, cơ quan tài chính và cơ quan thuế gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

d8) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng cho thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; thực hiện cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và trả kết quả theo quy định.

Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và trả kết quả theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và lưu trữ hồ sơ theo quy định.

3. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục: Không quá 15 ngày làm việc.

Điều 8. 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. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn theo Mẫu số 07 ban hành 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 hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

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

2. Trình tự thực hiện:

a) Tổ chức, cá nhân nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/xã hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua Cổng Dịch vụ công quốc gia. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;

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

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

b2) Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra thực địa thửa đất (nếu cần), kiểm tra rà soát hồ sơ; chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để cho ý kiến về các nội dung liên quan đến miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nội dung khác (nếu cần);

b3) Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình (Mẫu số 08); Dự thảo Quyết định (Mẫu số 14).

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

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

d1) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tham mưu tổ chức việc xác định giá đất theo quy định đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá cụ thể. Thực hiện chuyển thông tin theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế (nếu có).

d2) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc đăng ký biến động, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

d3) Cơ quan thuế có trách nhiệm theo dõi, xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử

dụng đất phải nộp theo quy định; thực hiện thủ tục tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm đối với trường hợp hết thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

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

d5) Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính nêu trên, cơ quan thuế gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

d6) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; thực hiện cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; trả kết quả theo quy định.

Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; trả kết quả theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và lưu trữ hồ sơ theo quy định.

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

Điều 9. 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. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn theo Mẫu số 07 ban hành 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 hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

c) Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính.

2. Trình tự thực hiện:

a) Tổ chức, cá nhân nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/xã hoặc qua dịch vụ bưu chính

công ích hoặc qua Cổng Dịch vụ công quốc gia. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;

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

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

b2) Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra thực địa thửa đất (nếu cần), kiểm tra rà soát hồ sơ; chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để cho ý kiến về các nội dung liên quan miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nội dung khác (nếu cần).

b3) Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này; Dự thảo quyết định theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định này.

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

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

d1) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 16 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Cơ quan tài chính xác định, ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này. Trường hợp cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và cơ quan tài chính cấp xã được tổ chức trong cùng một phòng thì không thực hiện việc chuyển thông tin theo Mẫu số 16 ban hành kèm theo Quyết định này; việc xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này do bộ phận thực hiện chức năng tài chính của phòng thực hiện.

d2) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng; Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án (nếu có) và chuyển cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để ghi trong Phiếu chuyển thông tin.

d3) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tham mưu tổ chức việc xác định giá đất theo quy định đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá cụ thể. Thực hiện chuyển thông tin theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế.

d4) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực

hiện việc đăng ký biến động, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

d5) Cơ quan thuế có trách nhiệm theo dõi, xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; thực hiện thủ tục tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm đối với trường hợp hết thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

d6) Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có).

d7) Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính nêu trên, cơ quan tài chính và cơ quan thuế gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

d8) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; thực hiện cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; bàn giao đất trên thực địa (Biên bản bàn giao đất thực địa theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này) và trả kết quả theo quy định.

Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; bàn giao đất trên thực địa (Biên bản bàn giao đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này) và trả kết quả theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và lưu trữ theo quy định.

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

Điều 10. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển

1. Thành phần hồ sơ:

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

b) Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất (bản chính).

c) Bản sao Dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp quy

định tại Điều 190 của Luật Đất đai.

2. Trình tự thực hiện:

a) Tổ chức, cá nhân nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/xã hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua Cổng Dịch vụ công quốc gia. Hồ sơ được chuyển đến Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

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

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

b2) Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan đến kiểm tra thực địa khu vực dự kiến giao, thuê (nếu cần), kiểm tra, rà soát hồ sơ; chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để cho ý kiến về các nội dung liên quan miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nội dung khác (nếu cần).

b3) Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển.

Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Quyết định này;

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển.

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

d1) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng; Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án và chuyển cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để ghi trong Phiếu chuyển thông tin (nếu có).

d2) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tham mưu tổ chức việc xác định giá đất theo quy định đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá cụ thể. Thực hiện chuyển thông tin theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế.

d3) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc đăng ký biến động, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

d4) Cơ quan thuế có trách nhiệm theo dõi, xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; thực hiện thủ tục tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm đối với trường hợp hết thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

d5) Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có).

d6) Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính nêu trên, cơ quan tài chính và cơ quan thuế gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

d7) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất; cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; bàn giao khu vực biển trên thực địa (Biên bản bàn giao khu vực biển thực hiện theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này) và trả kết quả theo quy định.

Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã ký hợp đồng thuê đất; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; bàn giao khu vực biển trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này và trả kết quả theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và lưu trữ hồ sơ theo quy định.

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

Điều 11. Trình tự, thủ tục chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất

1. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn theo Mẫu số 04 ban hành 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 hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 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 đất đai qua các thời kỳ;

d) Chứng từ về thực hiện nghĩa vụ tài chính đất đai (nếu có);

đ) Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính.

2. Trình tự thực hiện:

a) Tổ chức, cá nhân nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/xã hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua Cổng Dịch vụ công quốc gia. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

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

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

b2) Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra thực địa thửa đất (nếu cần), kiểm tra, rà soát hồ sơ; chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để cho ý kiến về các nội dung liên quan đến miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nội dung khác (nếu cần).

b3) Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định cho phép chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất.

Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này; Dự thảo quyết định theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định này;

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

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

d1) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng; Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án và chuyển cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để ghi trong Phiếu chuyển thông tin (nếu có).

d2) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tham mưu tổ chức việc xác định giá đất theo quy định đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá cụ thể. Thực hiện chuyển thông tin theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế.

d3) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc đăng ký biến động, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

d4) Cơ quan thuế có trách nhiệm theo dõi, xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; thực hiện thủ tục tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm đối với trường hợp hết thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

d5) Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có).

d6) Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính nêu trên, cơ quan tài chính và cơ quan thuế gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

d7) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất; thực hiện cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp

tỉnh; trả kết quả theo quy định.

Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; trả kết quả theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và lưu trữ hồ sơ theo quy định.

3. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục: Không quá 15 ngày làm việc.

Điều 12. 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

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

2. Trình tự thực hiện:

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

b) Cá nhân có nhu cầu sử dụng đất nộp đơn đề nghị giao đất ở tại Trung tâm phục vụ Hành chính công cấp xã trên địa bàn toàn tỉnh;

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

d) Hội đồng xét duyệt xác định cá nhân đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

đ) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện.

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

e1) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin theo Mẫu số 16 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Cơ quan tài chính xác định, ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này (nếu có). Trường hợp cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường và cơ quan tài chính cấp xã được tổ chức trong cùng một phòng thì không thực hiện việc chuyển thông tin theo Mẫu số 16 ban hành kèm theo Quyết định này; việc xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này do bộ phận thực hiện chức năng tài chính của phòng thực hiện.

e2) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng; Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án và chuyển cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để ghi trong Phiếu chuyển thông tin (nếu có).

e3) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã tham mưu tổ chức việc xác định giá đất theo quy định đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá cụ thể và chuyển thông tin theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế.

e4) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc đăng ký biến động, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

e5) Cơ quan thuế có trách nhiệm theo dõi, xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; thực hiện thủ tục tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm đối với trường hợp hết thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

e6) Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có).

e7) Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính nêu trên, cơ quan tài chính và cơ quan thuế gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

e8) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã:

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện cấp Giấy chứng nhận; bàn giao đất trên thực địa và trả kết quả theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và lưu trữ hồ sơ theo quy định.

3. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục: Không quá 35 ngày làm việc.

Điều 13. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

I. Thành phần hồ sơ:

1. Hồ sơ đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư gồm:

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Quyết định này.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

l) 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).

m) 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 đối với 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.

n) 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 đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 Luật Đất đai (nếu có).

o) Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhiều người chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

p) 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.

2. Hồ sơ đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài gồm:

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Quyết định này.

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

c) Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự.

d) Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có).

đ) 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.

e) 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).

g) Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhiều người chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

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.

3. Hồ sơ đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai gồm:

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Quyết định này.

b) Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai.

II. Trình tự thực hiện:

Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/xã hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua Cổng Dịch vụ công quốc gia. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

A. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu:

1. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất.

Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện các công việc sau:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d9) Giấy tờ về việc đăng ký thường trú, tạm trú tại nhà ở gắn với đất ở do cơ quan có thẩm quyền cấp;

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

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

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

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

e1) Trường hợp đề nghị công nhận vào mục đích đất phi nông nghiệp quy định tại điểm d khoản 1, điểm d khoản 2, điểm d khoản 3 Điều 138 Luật Đất đai, khoản 3 Điều 25, điểm c khoản 1 và điểm c khoản 2 Điều 26 Nghị định số 101/2024/NĐ- CP (được sửa đổi tại điểm a khoản 3 Điều 7 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ) và trường hợp quy định tại điểm a khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai mà không thuộc khoản 5 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP, khoản 2 và khoản 3 Điều 140 Luật Đất đai thì xác định sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 hoặc chỉ tiêu sử dụng đất đến cấp xã trong quy hoạch tỉnh hoặc một trong các quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn; trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 140 Luật Đất đai thì xác định sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 hoặc chỉ tiêu sử dụng đất đến cấp xã trong quy hoạch tỉnh;

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

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

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

g) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp

phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 Luật Đất đai mà không có giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng thì chủ sở hữu công trình chịu trách nhiệm về nhà ở, công trình xây dựng đó;

h) Niêm yết công khai các nội dung xác nhận theo Mẫu số 23 ban hành kèm theo Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có);

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

k) Trường hợp không có nhu cầu hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ban hành Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Quyết định này và chuyển đến nơi nộp hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

l) Trường hợp có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

2. 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, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nơi có đất thực hiện các công việc sau:

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

Đối với trường hợp phải trích đo bản đồ địa chính theo quy định về đo đạc lập bản đồ địa chính thì tổ chức thực hiện việc trích đo bản đồ địa chính, người sử dụng đất phải trả chi phí đo đạc theo quy định;

b) Thực hiện các công việc như đối với hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại các điểm b, c, d, đ, e, g, h, i, k và l tiểu mục 1 mục A phần II quy trình này;

c) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế 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 đối với trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai

thực hiện việc 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.".

B. 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 cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang 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 tổ chức thực hiện:

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

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

Trường hợp thuê đất thì trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

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

2. Đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận thừa kế quyền sử dụng đất, tổ chức đang 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, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện:

a) Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tổ chức được thuê đất thì thực hiện việc ký hợp đồng thuê đất, ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

b) Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp tổ chức được thuê đất thì trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất.

c) Chuyển hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận dạng số và dạng giấy đến Văn phòng Đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

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

a) Người sử dụng đất nộp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Quyết định này đến Trung tâm Phục vụ hành chính công

cấp tỉnh/xã. Hồ sơ chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tổ chức thực hiện các công việc sau:

b1) Trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thể hiện đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất không thuộc trường hợp quy định tại điểm đ và điểm e khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai thì cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính gửi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với 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:

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

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

(iii) 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.

b2) Trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất không thể hiện đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã khai thác thông tin về hồ sơ đăng ký đất đai trong cơ sở dữ liệu đất đai hoặc đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ nếu không khai thác được thông tin để thực hiện các công việc quy định tại các điểm b, c, d, đ, e, g, h, i, k và l tiểu mục 1 mục A phần II quy trình này.

III. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục: Không quá 17 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 17 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận lần đầu là không quá 03 ngày làm việc).

Điều 14. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất.

1. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Quyết định này.

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

Trường hợp chủ đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh quy định tại khoản 4 Điều 148 của Luật Đất đai hoặc chủ đầu tư tạo lập công trình xây dựng quy định tại khoản 4 Điều 149 của Luật Đất đai đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng thì phải có 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) Sơ đồ hoặc bản trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có).

d) Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 31 ban hành kèm theo Quyết định này.

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

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

g) 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).

h) Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhiều người chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

i) 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

k) Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực;

l) Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

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

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 trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

2. Trình tự thực hiện:

Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/xã hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua Cổng Dịch vụ công quốc gia. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

a) Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất.

Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện các công việc sau đối với tổ chức sử dụng đất:

a1) 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;

a2) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 25 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, trừ trường hợp sử dụng đất trên địa giới từ hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên; chỉ đạo gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

a3) 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 a2 và trường hợp sử dụng đất trên địa giới từ hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên thì chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh để thực hiện:

(i) Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định này;

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

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

b1) Đối với tổ chức sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118 và khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai hoặc trường hợp quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê theo quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

b2) Đối với tổ chức đang sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 119, khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà không thuộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê theo quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh thực hiện:

(i) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

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

3. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục: Không quá 17 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 17 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận lần đầu là không quá 03 ngày làm việc).

Điều 15. 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 toàn bộ diện tích đất đang sử dụng quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

1. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định này;

b) Giấy chứng nhận đã cấp (trừ trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều này).

c) Giấy tờ chứng minh phần diện tích tăng thêm (nếu có) đối với trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;

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.

đ) Hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định hoặc 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 quy định tại điểm d khoản 2 Điều này.

2. Trình tự thực hiện:

a) Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/xã hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua Cổng Dịch vụ công quốc gia. Hồ sơ chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp

và môi trường cấp xã nơi có đất đối với trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

b) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện công việc quy định tại điểm a tiểu mục 1 mục A phần II Điều 13 Quyết định này đối với toàn bộ diện tích đang sử dụng, công việc quy định tại các điểm b, c, d, đ, e, g, h, i, k và l tiểu mục 1 mục A phần II Điều 13 Quyết định này đối với phần diện tích tăng thêm. Thực hiện cấp Giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích thửa đất đang sử dụng theo quy định tại tiểu mục 1 mục B Phần II Điều 13 Quyết định này.

c) Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp bị mất thì cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện:

c1) Kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp bị mất; trường hợp có thông tin thửa đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất hoặc đang thế chấp theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất.

Trường hợp không có thông tin thì chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về việc đã chuyển quyền sử dụng đất hoặc đang thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp thông tin cho cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã; trường hợp quá thời hạn này mà không cung cấp thông tin thì Văn phòng Đăng ký đất đai chịu trách nhiệm nếu thửa đất đang được thế chấp và đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật;

c2) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức niêm yết công khai việc Giấy chứng nhận đã cấp bị mất và thực hiện công việc quy định tại điểm b khoản 2 Điều 15 của Quyết định này.

Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã hủy Giấy chứng nhận đã cấp, thực hiện cấp Giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích thửa đất đang sử dụng theo quy định tại tiểu mục 1 mục B Phần II Điều 13 Quyết định này.

d) Trường hợp đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định thì người sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định hoặc Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền và bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã tham mưu Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức niêm yết công khai về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền và thực hiện công việc quy định tại điểm b khoản 2 Điều 15 của Quyết định này.

3. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục: Không quá 20 ngày làm việc.

Điều 16. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP được bổ sung bởi khoản 6 Điều 12 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP

1. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định này;

b) Giấy chứng nhận đã cấp (trừ trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều này);

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

d) Hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định hoặc 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 quy định tại điểm d khoản 2 Điều này.

2. Trình tự thực hiện:

Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/xã hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua Cổng Dịch vụ công quốc gia. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã tổ chức thực hiện các công việc sau:

a) Các công việc quy định tại tiểu mục 1 Mục A Phần II Điều 13 Quyết định này đối với diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận, trong đó việc xác nhận đất sử dụng ổn định được xác định theo phần diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận.

b) Cấp Giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích đất đang sử dụng theo quy định tại tiểu mục 1 Mục B Phần II Điều 13 Quyết định này.

c) Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp bị mất thì cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện:

c1) Kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp bị mất; trường hợp có thông tin thửa đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất hoặc đang thế chấp theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất.

Trường hợp không có thông tin thì chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về việc đã chuyển quyền sử dụng đất hoặc đang thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp thông tin cho cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã; trường hợp quá thời hạn này mà không cung cấp thông tin thì Văn phòng Đăng ký đất đai chịu trách nhiệm nếu thửa đất đang được thế chấp và đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật;

c2) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức niêm yết công khai việc Giấy chứng nhận đã cấp bị mất và thực hiện công việc quy định tại điểm a Điều 16 của Quyết định này.

Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã hủy Giấy chứng nhận đã cấp, cấp Giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích đất đang sử dụng theo quy định tại tiểu mục 1 Mục B Phần II Điều 13 Quyết định này.

d) Trường hợp đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng

chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định thì người sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định hoặc Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền và Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã tham mưu Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức niêm yết công khai về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền và thực hiện công việc quy định tại điểm a và b khoản 2 Điều 16 của Quyết định này.

3. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục : Không quá 20 ngày làm việc.

Điều 17. Trình tự, thủ tục xác định lại diện tích đất ở đối với trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai năm 2024; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp cá nhân, hộ gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận một phần diện tích vào loại đất ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, phần diện tích còn lại của thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại tiểu mục XIII Mục C Phần V Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ hoặc xác định diện tích đất ở theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 20 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.

1. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định này;

b) Giấy chứng nhận đã cấp (trừ trường hợp quy định tại điểm e khoản 2 Điều này).

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

d) Hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định hoặc 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 quy định tại điểm g khoản 2 Điều này.

2. Trình tự thực hiện:

Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/xã hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua Cổng Dịch vụ công quốc gia. Hồ sơ chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện các công việc sau:

a) Thông báo cho Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu; Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trước đây, nếu đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở thì chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trước đây đến cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã.

b) Đối với trường hợp người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai và có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở thì Ủy ban nhân dân cấp xã xác định diện tích, loại đất theo quy định tại khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai. Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài

chính về đất đai theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất; thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại tiểu mục 1 Mục B Phần II Điều 13 Quyết định này.

c) Trường hợp người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai nhưng không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất: Kiểm tra, xác nhận về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai; Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất; thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại tiểu mục 1 Mục B Phần II Điều 13 Quyết định này.

Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu thì được xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai, phần diện tích còn lại được xác định theo quy định tại các điểm a, b và c khoản 4 Điều 141 Luật Đất đai cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện: Kiểm tra, xác nhận về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai; xác định diện tích, loại đất theo quy định tại các điểm a, b và c khoản 4 và khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai; gửi phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất; thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại tiểu mục 1 Mục B Phần II Điều 13 Quyết định này.

d) Xác định diện tích đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ; gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính; thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại tiểu mục 1 Mục B Phần II Điều 13 Quyết định này. Trường hợp thửa đất có phần diện tích đất tăng thêm do thay đổi ranh giới sử dụng đất thì thực hiện đồng thời việc xác định diện tích đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP và các công việc quy định tại tiểu mục 1 Mục A Phần II Điều 13 Quyết định này đối với toàn bộ diện tích đang sử dụng, công việc quy định tại các điểm b, c, d, đ, e, g, h, i, k và l tiểu mục 1 Mục A Phần II Điều 13 Quyết định này.

đ) Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định tại điểm b, c, d khoản 2 Điều này chuyển hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận đến Văn phòng Đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

e) Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp bị mất thì cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện:

e1) Kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp bị mất; trường hợp có thông tin thửa đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất hoặc đang thế chấp theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất.

Trường hợp không có thông tin thì chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về việc đã chuyển quyền sử dụng đất hoặc đang thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp thông tin cho cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã; trường hợp quá thời hạn này mà không cung cấp thông tin thì Văn phòng Đăng ký đất đai chịu trách nhiệm nếu thửa đất đang được thế chấp và đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật;

e2) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức niêm yết công khai việc Giấy chứng nhận đã cấp bị mất, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã hủy Giấy chứng nhận đã cấp và thực hiện công việc quy định tại điểm a, b, c, d, đ khoản 2 Điều 17 của Quyết định này.

g) Đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 17 của Quyết định này đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định thì người sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định hoặc Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền và Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. Cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện tham mưu Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức niêm yết công khai về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền và thực hiện công việc quy định tại điểm c và đ khoản 2 Điều 17 của Quyết định này.

3. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục: Không quá 20 ngày làm việc.

Điều 18. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp người sử dụng đất đã thực hiện chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp theo phương án "dồn điền đổi thửa" được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước ngày 01 tháng 8 năm 2024.

1. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận; Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận;

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

c) Giấy chứng nhận đã cấp.

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

n với đất.

2. Trình tự thực hiện:

Người yêu cầu nộp 01 bộ hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/xã hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua Cổng Dịch vụ công quốc gia. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi

trường. Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện các công việc sau:

a) Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp bị mất thì cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện:

a1) Kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp bị mất; trường hợp phát hiện thửa đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất hoặc đang thế chấp theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất.

Trường hợp không có thông tin thì chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về việc đã chuyển quyền sử dụng đất hoặc đang thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp thông tin cho cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã; trường hợp quá thời hạn này mà không cung cấp thông tin thì Văn phòng Đăng ký đất đai chịu trách nhiệm nếu thửa đất đang được thế chấp và đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật;

a2) Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã hủy Giấy chứng nhận đã cấp, ký Giấy chứng nhận theo Phương án dồn điền đổi thửa đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

b) Trường hợp không thuộc quy định tại điểm a khoản 2 Điều này thì cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Phương án dồn điền đổi thửa đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

c) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận đến Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

3. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục: Không quá 15 ngày làm việc.

Điều 19. Trình tự, thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông đối với trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận.

1. Thành phần hồ sơ:

a) Văn bản tặng cho quyền sử dụng đất hoặc biên bản họp giữa đại diện thôn, tổ dân phố, điểm dân cư với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất.

2. Trình tự thực hiện:

Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/xã hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua Cổng Dịch vụ công quốc gia. Hồ sơ chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

a) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

b) 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, cấp Giấy chứng nhận lần đầu theo quy định đối với phần diện tích còn lại của thửa đất.

3. Thời hạn giải quyết: Không quá 10 ngày làm việc.

Điều 20. Trình tự, thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót.

1. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 27 ban hành kèm theo Quyết định này.

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

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

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

d) Văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện.

2. Trình tự thực hiện:

Người có yêu cầu đính chính thì nộp 01 bộ hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/xã hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua Cổng Dịch vụ công quốc gia. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

Trường hợp Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót thì cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thực hiện:

a) Thông báo cho Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;

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

c) Trình cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

d) Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trả kết quả theo quy định.

3. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục: Không quá 08 ngày làm việc. Riêng trường hợp thuộc thẩm quyền của Sở Nông nghiệp và Môi trường thời gian giải quyết không quá 05 ngày làm việc.

Điều 21. Trình tự, thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi.

1. Thành phần hồ sơ:

a) Văn bản kiến nghị về việc cấp Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai.

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

2. Trình tự thực hiện:

Người yêu cầu nộp 01 bộ hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/xã hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua Cổng Dịch vụ công quốc gia. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

a) Trình tự thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện.

a1) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp có thẩm quyền thông báo cho Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu để kiểm tra, xem xét. Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ chuyển về cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp có thẩm quyền.

a2) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp có thẩm quyền 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; trường hợp đủ điều kiện giải quyết thì tham mưu trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai để thông báo kết quả cho người sử dụng đất và chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

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.

b) Trình tự thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận sau thu hồi:

b1) Trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận sau thu hồi là cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì việc đăng ký đất đai, cấp lại Giấy chứng nhận được thực hiện trong trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài theo quy định.

b2) Trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận sau thu hồi là 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) thì việc đăng ký đất đai, cấp lại Giấy chứng nhận được thực hiện trong trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất theo quy định.

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.

3. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:

a) Thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không quá 25 ngày làm việc.

b) Thời gian thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận sau thu hồi không quá 20 ngày làm việc (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 17 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận là không quá 03 ngày làm việc) đối với trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu.

Điều 22. Trình tự, thủ tục để tổ chức kinh tế lựa chọn nhận chuyển quyền sử dụng đất mà không đề xuất thu hồi đất quy định tại điểm c khoản 1 Điều 127 của Luật Đất đai.

1. Thành phần hồ sơ: Văn bản đề nghị cho phép thực hiện phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà không thực hiện thu hồi đất theo Mẫu số 20 ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Trình tự thực hiện:

Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất theo quy định tại khoản 5 Điều 72 của Luật Đất đai, tổ chức kinh tế có nhu cầu lựa chọn phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà không đề xuất thu hồi đất nộp 01 bộ hồ sơ nêu tại khoản 1 Điều này đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/xã hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua Cổng dịch vụ công quốc gia.

a) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn đề nghị, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định cho phép thực hiện phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà không thực hiện thu hồi đất nếu đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm c khoản 1 Điều 127 của Luật Đất đai; có văn bản trả lời tổ chức kinh tế nếu không đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm c khoản 1 Điều 127 của Luật Đất đai.

b) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh có văn bản trình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có văn bản cho phép hoặc không cho phép tổ chức kinh tế thực hiện phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà không thực hiện thu hồi đất.

Sau khi có văn bản cho phép thực hiện phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất thì thực hiện theo 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.

Trường hợp tổ chức kinh tế đã nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án mà đến thời điểm hết hạn sử dụng đất đối với đất đã nhận quyền nhưng vẫn chưa hoàn thành thủ tục về đất đai để thực hiện dự án theo quy định tại khoản 4 Điều 127 của Luật Đất đai thì được tiếp tục thực hiện các thủ tục để triển khai dự án

mà không phải thực hiện thủ tục gia hạn quy định tại khoản 3 Điều 172 của Luật Đất đai.

3. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục: Không quá 08 ngày làm việc.

Điều 23. 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. Thành phần hồ sơ:

a) Văn bản đề nghị theo Mẫu số 28 ban hành kèm theo Quyết định này;

b) Trích lục vị trí khu đất mà nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án (được cơ quan có thẩm quyền ký duyệt).

2. Trình tự thực hiện:

Tổ chức kinh tế có yêu cầu thì nộp 01 bộ hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/xã, hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua Cổng dịch vụ công quốc gia. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã.

a) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị, Ủy ban nhân dân cấp xã giao cơ quan nông nghiệp và môi trường cấp xã chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định, trình Ủy ban nhân dân xem xét, quyết định.

b) Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được chỉ đạo của Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã phải có văn bản thẩm định trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; Văn bản thẩm định gồm các nội dung sau:

b1) Điều kiện về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được phê duyệt hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt và công bố;

b2) Việc đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm c khoản 2 Điều 122 Luật Đất đai;

b3) Việc đáp ứng các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai;

b4) Các thông tin trong hồ sơ địa chính của thửa đất, khu đất mà nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án;

b5) 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;

b6) 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.

c) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã trình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã 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 cho 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.

Căn cứ văn bản chấp thuận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, tổ chức kinh tế thực hiện việc nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy định.

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

3. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục: Không quá 23 ngày làm việc.

Điều 24. 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. Thành phần hồ sơ:

a) 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 22 ban hành 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) 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.

2. Trình tự thực hiện:

Người có yêu cầu thì nộp 01 bộ hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/xã hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua Cổng dịch vụ công quốc gia. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

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

a1) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp có thẩm quyền chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

a2) 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.

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

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

3. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục:

a) Thời gian thực hiện thủ tục phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp không quá 15 ngày làm việc.

b) 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; thời gian gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp là không quá 07 ngày làm việc.

Điều 25. 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 Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/xã hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua Cổng dịch

vụ công quốc gia. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh.

2. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh có trách nhiệm gửi hồ sơ phương án sử dụng đất đến các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để lấy ý kiến và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định.

Thành phần Hội đồng thẩm định bao gồm: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh làm Chủ tịch Hội đồng, Thủ trưởng cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh làm Phó Chủ tịch Hội đồng, các thành viên là đại diện lãnh đạo các sở, ban, ngành có liên quan, đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

3. Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc 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 chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh;

4. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn lấy ý kiến, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức họp Hội đồng để thẩm định;

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

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

6. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ phương án sử dụng đất do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh trình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm xem xét, phê duyệt phương án sử dụng đất.

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

a) Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất theo Mẫu số 30 ban hành 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 26. Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất

1. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn theo Mẫu số 05 ban hành 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, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ;

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

đ) Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính.

2. Trình tự thực hiện:

a) Tổ chức, cá nhân đề nghị gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này cho Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/xã hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua Cổng dịch vụ công quốc gia. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;

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

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

b2) Kiểm tra thực địa thửa đất (nếu cần), kiểm tra, rà soát hồ sơ; Chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để cho ý kiến về các nội dung liên quan miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nội dung khác (nếu cần).

b3) Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất.

Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định theo Mẫu số 12 ban hành kèm theo Quyết định này.

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất.

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

d1) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng; Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án (nếu có) và chuyển cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để ghi trong Phiếu chuyển thông tin.

d2) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tham mưu tổ chức việc xác định giá đất theo quy định đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá cụ thể. Thực hiện chuyển thông tin theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế.

d3) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc đăng ký biến động, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

d5) Cơ quan thuế có trách nhiệm theo dõi, xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; thực hiện thủ tục tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm đối với trường hợp hết thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

d6) Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có).

d7) Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính nêu trên, cơ quan thuế gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

d8) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; thực hiện cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; trả kết quả theo quy định.

Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; trả kết quả theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc đăng ký biến động, cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và lưu trữ hồ sơ theo quy định.

3. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục: Không quá 15 ngày làm việc.

Chậm nhất là 06 tháng trước khi hết thời hạn sử dụng đất, người sử dụng đất nếu có nhu cầu gia hạn sử dụng đất phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất.

Điều 27. Trình tự, thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

1. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 06 ban hành 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:

- Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

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

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

đ) Bản trích lục địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính.

2. Trình tự thực hiện:

a) Tổ chức, cá nhân đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư nộp 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh/xã hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc qua Cổng Dịch vụ công quốc gia. Hồ sơ được chuyển đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;

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

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

b2) Kiểm tra thực địa thửa đất (nếu cần) trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Mục II Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ, kiểm tra, rà soát hồ sơ; Chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để cho ý kiến về các nội dung liên quan miễn tiền

sử dụng đất, tiền thuê đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nội dung khác (nếu cần).

b3) Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Hồ sơ gồm: Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này; Tờ trình theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định này; dự thảo quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 13 hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định này.

c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

d1) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin đến cơ quan xây dựng trong trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng; Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng tính trên một mét vuông đất thuộc phạm vi dự án (nếu có) và chuyển cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường để ghi trong Phiếu chuyển thông tin.

d2) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tham mưu tổ chức việc xác định giá đất theo quy định đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá cụ thể. Thực hiện chuyển thông tin theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế.

d3) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc đăng ký biến động, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

d4) Cơ quan thuế có trách nhiệm theo dõi, xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến đất đai mà người sử dụng đất phải nộp theo quy định; thực hiện thủ tục tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm đối với trường hợp hết thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; gửi thông báo nộp tiền cho người sử dụng đất và cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

d5) Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có).

d6) Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính nêu trên, cơ quan thuế gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

d7) Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; thực hiện cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai đối với trường hợp Nhà

nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; trả kết quả theo quy định.

Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã ký hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; trả kết quả theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc đăng ký biến động, cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và lưu trữ hồ sơ theo quy định.

3. Thời gian thực hiện trình tự, thủ tục: Không quá 15 ngày làm việc.

Điều 28. 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 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. Chủ đầu tư có thể là người đại diện các chủ sử dụng đất hoặc liên doanh, liên kết với chủ đầu tư khác đã có tư cách pháp nhân.

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

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

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

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

Trong thời hạn 30 ngày làm việc 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 được thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai và pháp luật về đấu giá tài sản. Tiền thu được từ việc đấu giá quyền sử dụng đất được sử dụng để thực hiện dự án.

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

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

CHƯƠNG IV
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 29. Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, thời gian thực hiện thủ tục hành chính về đất đai, phí, lệ phí và khai thác, sử dụng dữ liệu số.

1. Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả: Trung tâm phục vụ hành chính công.

2. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính về đất đai được tính kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; không bao gồm thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với các trường hợp sau:

a) Thời gian các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện việc xác định giá đất cụ thể; xác định chi phí xây dựng hạ tầng, nghĩa vụ tài chính về đất đai, các khoản phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ theo quy định của pháp luật.

b) Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

c) Thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật về đất đai.

d) Thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng.

đ) Thời gian thực hiện trích đo thửa đất.

e) Thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

3. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính quy định tại Quyết định này có trách nhiệm giải quyết trong thời hạn quy định. Thời gian thực hiện của các cơ quan, đơn vị có liên quan trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính không tính vào thời hạn giải quyết của cơ quan giải quyết thủ tục hành chính theo quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Về phí, lệ phí: Đối với thủ tục hành chính thuộc trường hợp phải nộp phí, lệ phí theo quy định của pháp luật về phí, lệ phí và Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, người sử dụng đất phải thực hiện nộp phí, lệ phí theo quy định. Mức thu, việc quản lý và sử dụng phí, lệ phí thực hiện theo quy định

của pháp luật hiện hành.

5. Trường hợp các thông tin, giấy tờ trong thành phần hồ sơ quy định tại Quyết định này đã được tích hợp, chia sẻ trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp hoặc Cơ sở dữ liệu đất đai, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cơ quan thụ lý có trách nhiệm khai thác, đối chiếu trên hệ thống điện tử; không yêu cầu người nộp hồ sơ cung cấp bản giấy hoặc bản sao chứng thực đối với thông tin, giấy tờ đã được số hóa và chia sẻ theo quy định.

Điều 30. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với các trường hợp đã tiếp nhận hồ sơ, đang thực hiện giải quyết theo quy định về thẩm quyền trước ngày 31/01/2026, đến thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa hoàn thành thì cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết tiếp tục giải quyết hồ sơ, thủ tục hành chính cho người sử dụng đất theo trình tự, thủ tục trước ngày quyết định này có hiệu lực thi hành.

Riêng trường hợp thực hiện thủ tục hành chính quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP, khoản 4 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP, tiểu mục XIII Mục C Phần V Phụ lục I Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đã tiếp nhận hồ sơ, đang thực hiện giải quyết theo quy định về thẩm quyền trước ngày 31/01/2026: trường hợp đến thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành mà Văn phòng Đăng ký đất đai đã nhận được hồ sơ kèm theo kết quả thực hiện bằng văn bản đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định từ UBND cấp xã thì Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp tục thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với toàn bộ diện tích thửa đất; trường hợp đến thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành mà Văn phòng Đăng ký đất đai chưa nhận được hồ sơ kèm theo kết quả thực hiện bằng văn bản đối với phần diện tích tăng thêm từ UBND cấp xã thì Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển hồ sơ để UBND cấp xã thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với toàn bộ diện tích thửa đất.

2. Đối với các trường hợp đã có Quyết định giao đất cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà Cơ quan có thẩm quyền chưa ban hành Thông báo nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa thì giao Cơ quan Thuế thực hiện việc xác định, ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này.

3. Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu lựa chọn thực hiện theo trình tự thủ tục tại Quyết định này thì rút hồ sơ, hoàn thiện các hồ sơ và nộp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền để giải quyết hồ sơ theo quy định tại Quyết định này.

Điều 31. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành, đơn vị liên quan

a) Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện 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 Danh mục và Quy trình nội bộ thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai cấp tỉnh và cấp xã trên địa bàn tỉnh.

c) Các sở, ban, ngành, đơn vị liên quan trong phạm vi, nhiệm vụ, quyền hạn có trách nhiệm phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện triển khai quyết định theo quy định; trường hợp có phát sinh vướng mắc kịp thời tổng hợp báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét quyết 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 về lĩnh vực đất đai tại địa phương.

b) Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc kịp thời báo cáo về Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để được hướng dẫn hoặc tổng hợp, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, chỉ đạo, thực hiện theo quy định./.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH