

Phụ lục II
Quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính
lĩnh vực đất đai cấp huyện

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1790/QĐ-UBND ngày 21/11/2024
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)*

1. Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là cá nhân (Mã TTHC: 1.012771.H01)

UBND CẤP HUYỆN	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là cá nhân.	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC
SỬA ĐỔI TÀI LIỆU
1.MỤC ĐÍCH
2.PHẠM VI
3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN
4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT
5.NỘI DUNG QUY TRÌNH
6.BIỂU MẪU
7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Giải quyết thủ tục Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là cá nhân.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với Cá nhân.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- Ủy ban nhân dân: UBND.
- Văn phòng Đăng ký đất đai: Văn phòng ĐKDD.
- Phòng Tài nguyên và Môi trường: Phòng TNMT.
- Tiếp nhận và Trả kết quả: TN&TKQ.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15. - Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. - Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 13/10/2024 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang. - Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh An Giang ban hành Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang.
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: a) Phạm vi, điều kiện: - Phạm vi: Dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và thuộc trường hợp giao đất, cho thuê

đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất quy định tại Điều 124 Luật Đất đai. - Điều kiện 1: Áp dụng với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây: + Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư; + Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan; + Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước. - Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì Dự án phải thuộc danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua, trừ trường hợp sử dụng đất thực hiện dự án thuộc thẩm quyền của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Dầu khí; Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư. b) Yêu cầu quy định: - Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể. - Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.			
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai) (bản chính).	x	
	- Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).	x	

	- Văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có) (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).		X
	- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (mà không sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công, thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư trong trường hợp có nhà đầu tư quan tâm) mà chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm đối với dự án phải xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).		X
	- Văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành do đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).		X
	- Văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức hoặc sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất mà phải thu hồi đất (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng		X

	thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).				
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ				
5.5	Thời gian xử lý: 20 ngày (160 giờ).				
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận TN&TKQ cấp huyện. - Nộp thông qua dịch vụ bưu chính. - Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Nộp hồ sơ trực tuyến tại Cổng dịch vụ công Quốc gia (https://dichvucong.angiang.gov.vn) hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh (https://dichvucong.gov.vn) (nếu có).				
5.7	Lệ phí: Theo Nghị quyết của HĐND tỉnh hoặc theo Quyết định của UBND tỉnh.				
5.8	Quy trình xử lý công việc:				
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả	
a) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:					

Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường (Phòng TNMT).	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	
Bước 02	- Giao Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (Chi nhánh Văn phòng ĐKDD) cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.	Phòng TNMT	16 giờ	

Bước 03	Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	16 giờ	
Bước 04	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ. - Kiểm tra thực địa. - Lập Tờ trình đề nghị ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.	Phòng TNMT	24 giờ	
Bước 05	Xem xét, ký ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất.	UBND cấp huyện	24 giờ	
Bước 06	Dự thảo Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	08 giờ	
Bước 07	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin để gửi Chi cục Thuế.	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	08 giờ	
Bước 08	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.	Chi cục Thuế	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 09	Nộp tiền theo thông báo của Chi cục Thuế	Người sử dụng đất		
Bước 10	Xác nhận hoàn thành việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	Chi cục Thuế		
Bước 11	In dự thảo Giấy chứng nhận chuyển Phòng TNMT kiểm tra	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	08 giờ	
Bước 12	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa. - Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. - Kiểm tra, trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận.	Phòng TNMT	32 giờ	
Bước 13	Ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.	UBND cấp huyện	16 giờ	
Bước 14	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	04 giờ	
Bước 15	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	

b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:

Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	
Bước 02	- Giao Chi nhánh Văn phòng ĐKDD cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.	Phòng TNMT	16 giờ	
Bước 03	Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	16 giờ	
Bước 04	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ. - Kiểm tra thực địa. - Lập Tờ trình đề nghị ban hành quyết định giao đất.	Phòng TNMT	32 giờ	
Bước 05	Xem xét, ký ban hành Quyết định giao đất.	UBND cấp huyện	24 giờ	
Bước 06	In dự thảo Giấy chứng nhận chuyển Phòng TNMT kiểm tra	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	08 giờ	
Bước 07	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa. - Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. - Kiểm tra, trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận.	Phòng TNMT	40 giờ	
Bước 08	Ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.	UBND cấp huyện	16 giờ	
Bước 09	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	04 giờ	

Bước 10	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	
<i>c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:</i>				
Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	
Bước 02	- Giao Chi nhánh Văn phòng ĐKDD cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.	Phòng TNMT	16 giờ	
Bước 03	Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	16 giờ	
Bước 04	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ. - Kiểm tra thực địa. - Lập Tờ trình đề nghị ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.	Phòng TNMT	32 giờ	
Bước 05	Xem xét, ký ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất.	UBND cấp huyện	24 giờ	
Bước 06	Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất.	Phòng TNMT	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 07	Xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.	UBND cấp huyện		
Bước 08	Chuyển thông tin đến Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD		

Bước 09	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.	Chi cục Thuế		
Bước 10	Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.	Người sử dụng đất		
Bước 11	Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	Chi cục Thuế		
Bước 12	In dự thảo Giấy chứng nhận chuyên Phòng TNMT kiểm tra	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	08 giờ	
Bước 13	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa. - Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. - Kiểm tra, trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận.	Phòng TNMT	40 giờ	
Bước 14	Ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền	UBND cấp huyện	16 giờ	
Bước 15	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	04 giờ	
Bước 16	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	

6. BIỂU MẪU:

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Mẫu số 02a	- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024).
2	Mẫu số 02b	- Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024).

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3

2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Mẫu số 02a. Đơn xin giao đất

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN GIAO ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân^[24].....

1. Người xin giao đất^[25]:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):.....
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích đất (m²):
6. Để sử dụng vào mục đích^[26]:.....
7. Thời hạn sử dụng đất:
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
 Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có) ^[27]

Người làm đơn

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

^[24] Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất.

^[25] Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

^[26] Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

^[27] Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất do người xin giao đất lập phải có theo quy định.

Mẫu số 02b. Đơn xin thuê đất

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân^[28]

1. Người xin thuê đất^[29]:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích (m²):
6. Để sử dụng vào mục đích^[30]:
7. Thời hạn sử dụng:
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có)^[31]:

Người làm đơn

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

^[28] Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho thuê đất.

^[29] Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

^[30] Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

^[31] Thực hiện trong trường hợp hồ sơ thuê đất do người xin thuê đất lập phải có theo quy định

Mẫu số 04a. Quyết định giao đất

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

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

Số:...

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giao đất ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ ;
Căn cứ Luật Đất đai ;
Căn cứ Nghị định ;
Căn cứ^[32] ;
Xét đề nghị của tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ... m² đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

Mục đích sử dụng đất

Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày... tháng... năm^[33]...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...

Hình thức giao đất^[34]:.....

Phương thức giao đất theo kết quả^[35]:

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp... (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất^[36]).

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2. xác định tiền sử dụng đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3. thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật... (nếu có).

4. thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).
5. chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có).
6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.....
7. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.
8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.....
9.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người được giao đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

[32] Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

[33] Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

[34] Ghi rõ: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất...

[35] Ghi rõ: theo kết quả giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

[36] Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

Mẫu số 04b. Quyết định cho thuê đất

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

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

Số:...

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH**Về việc cho thuê đất ...****ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

Căn cứ ;
Căn cứ Luật Đất đai ;
Căn cứ Nghị định ;
Căn cứ^[37] ;
Xét đề nghị của tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được thuê đất) thuê...m² đất^[38] tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

Mục đích sử dụng đất

Thời hạn sử dụng đất là..., kể từ ngày... tháng... năm... đến ngày... tháng... năm...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ... do... lập ngày... tháng... năm

Hình thức cho thuê đất^[39]:

Phương thức cho thuê đất theo kết quả^[40]:

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định...^[41]).

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

1. xác định giá đất để tính tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể;

2..... xác định tiền thuê đất phải nộp theo quy định; hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí ... (nếu có).

3. thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất... (nếu có).

4. thu tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).
5. chịu trách nhiệm nộp tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất (nếu có).
6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.....
7. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.
8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.....
- 9

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người được thuê đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

[37] Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

[38] Trường hợp cho thuê đất có mặt nước thì ghi cụ thể phần diện tích đất có mặt nước và phần diện tích mặt nước (nếu có)

[39] Ghi rõ hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hay cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê...

[40] Ghi rõ theo kết quả cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc 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 (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

[41] Đối với trường hợp phải nộp tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này).

2. Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là cá nhân (Mã TTHC: 1.012773.H01)

UBND CẤP HUYỆN	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là cá nhân.	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Giải quyết thủ tục Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là cá nhân.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với Cá nhân.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- Ủy ban nhân dân: UBND.
- Văn phòng Đăng ký đất đai: Văn phòng ĐKDD.
- Phòng Tài nguyên và Môi trường: Phòng TNMT.
- Tiếp nhận và Trả kết quả: TN&TKQ.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15. - Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. - <i>Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 13/10/2024 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang.</i> - <i>Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh An Giang ban hành Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang.</i>
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: a) Phạm vi, điều kiện: - Phạm vi: không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư nhưng thuộc trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất quy định tại Điều 124 Luật Đất đai. - Điều kiện 1: Áp dụng đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây: + Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;

	+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan; + Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước. - Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì dự án phải thuộc danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua. b) Yêu cầu quy định: - Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể. - Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính)	x	
	- Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính)	x	
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ		
5.5	Thời gian xử lý: 20 ngày (160 giờ)		
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận TN&TKQ cấp huyện. - Nộp thông qua dịch vụ bưu chính. - Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.		

	- Nộp hồ sơ trực tuyến tại Cổng dịch vụ công Quốc gia (https://dichvucong.angiang.gov.vn) hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh (https://dichvucong.gov.vn) (nếu có).			
5.7	Lệ phí: Theo Nghị quyết của HĐND tỉnh hoặc theo Quyết định của UBND tỉnh.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
<i>a) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:</i>				

Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Phòng TNMT.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	
Bước 02	- Giao Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.	Phòng TNMT	16 giờ	
Bước 03	Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	16 giờ	
Bước 04	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ. - Kiểm tra thực địa. - Lập Tờ trình đề nghị ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.	Phòng TNMT	24 giờ	
Bước 05	Xem xét, ký ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất.	UBND cấp huyện	24 giờ	
Bước 06	Dự thảo Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	08 giờ	

Bước 07	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin để gửi Chi cục Thuế.	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	08 giờ	
Bước 08	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.	Chi cục Thuế	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 09	Nộp tiền theo thông báo của Chi cục Thuế	Người sử dụng đất		
Bước 10	Xác nhận hoàn thành việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	Chi cục Thuế		
Bước 11	In dự thảo Giấy chứng nhận chuyển Phòng TNMT kiểm tra	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	08 giờ	
Bước 12	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa. - Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. - Kiểm tra, trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận.	Phòng TNMT	32 giờ	
Bước 13	Ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.	UBND cấp huyện	16 giờ	
Bước 14	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	04 giờ	
Bước 15	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	

b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:

Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	
Bước 02	- Giao Chi nhánh Văn phòng ĐKDD cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất	Phòng TNMT	16 giờ	

	đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.			
Bước 03	Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	16 giờ	
Bước 04	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ. - Kiểm tra thực địa. - Lập Tờ trình đề nghị ban hành quyết định giao đất.	Phòng TNMT	32 giờ	
Bước 05	Xem xét, ký ban hành Quyết định giao đất.	UBND cấp huyện	24 giờ	
Bước 06	In dự thảo Giấy chứng nhận chuyển Phòng TNMT kiểm tra	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	08 giờ	
Bước 07	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa. - Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. - Kiểm tra, trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận.	Phòng TNMT	40 giờ	
Bước 08	Ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.	UBND cấp huyện	16 giờ	
Bước 09	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	04 giờ	
Bước 10	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	
<i>c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:</i>				
Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	

	- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.			
Bước 02	- Giao Chi nhánh Văn phòng ĐKDD cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.	Phòng TNMT	16 giờ	
Bước 03	Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	16 giờ	
Bước 04	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ. - Kiểm tra thực địa. - Lập Tờ trình đề nghị ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.	Phòng TNMT	32 giờ	
Bước 05	Xem xét, ký ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất.	UBND cấp huyện	24 giờ	
Bước 06	Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất.	Phòng TNMT	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 07	Xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.	UBND huyện		
Bước 08	Chuyển thông tin đến Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD		
Bước 09	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.	Chi cục Thuế		
Bước 10	Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.	Người sử dụng đất		
Bước 11	Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo	Chi cục Thuế		

	kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.			
Bước 12	In dự thảo Giấy chứng nhận chuyển Phòng TNMT kiểm tra	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	08 giờ	
Bước 13	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa. - Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. - Kiểm tra, trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận.	Phòng TNMT	40 giờ	
Bước 14	Ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.	UBND cấp huyện	16 giờ	
Bước 15	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	04 giờ	
Bước 16	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	

6. BIỂU MẪU:

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Mẫu số 02a	- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024).
2	Mẫu số 02b	- Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024).

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Mẫu số 02a. Đơn xin giao đất

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN GIAO ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân^[42]:

1. Người xin giao đất^[43]:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích đất (m²):
6. Để sử dụng vào mục đích^[44]:
7. Thời hạn sử dụng đất:
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
 Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có) ^[45]

Người làm đơn

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

^[42] Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất.

^[43] Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

^[44] Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

^[45] Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất do người xin giao đất lập phải có theo quy định.

Mẫu số 02b. Đơn xin thuê đất

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân^[46]

1. Người xin thuê đất^[47]:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích (m²):
6. Để sử dụng vào mục đích^[48]:
7. Thời hạn sử dụng:
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có)^[49]:

Người làm đơn

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

^[46] Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho thuê đất.

^[47] Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

^[48] Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

^[49] Thực hiện trong trường hợp hồ sơ thuê đất do người xin thuê đất lập phải có theo quy định

Mẫu số 04a. Quyết định giao đất

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

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

Số:...

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giao đất ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ ;
Căn cứ Luật Đất đai ;
Căn cứ Nghị định ;
Căn cứ^[50] ;
Xét đề nghị của tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ... m² đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

Mục đích sử dụng đất

Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày... tháng... năm^[51]...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...

Hình thức giao đất^[52]:.....

Phương thức giao đất theo kết quả^[53]:

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp... (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất^[54]).

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2..... xác định tiền sử dụng đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3. thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật... (nếu có).

4. thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).
5. chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có).
6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.....
7. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.
8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.....
9.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người được giao đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

[50] Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

[51] Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

[52] Ghi rõ: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất...

[53] Ghi rõ: theo kết quả giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

[54] Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

Mẫu số 04b. Quyết định cho thuê đất

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

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

Số:...

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho thuê đất ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ ;
Căn cứ Luật Đất đai ;
Căn cứ Nghị định ;
Căn cứ^[55] ;
Xét đề nghị của tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được thuê đất) thuê...m² đất^[56] tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

Mục đích sử dụng đất

Thời hạn sử dụng đất là..., kể từ ngày... tháng... năm... đến ngày... tháng...năm...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ... do... lập ngày... tháng... năm

Hình thức cho thuê đất^[57]:

Phương thức cho thuê đất theo kết quả^[58]:.....

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định...^[59]).

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

1. xác định giá đất để tính tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể;

2..... xác định tiền thuê đất phải nộp theo quy định; hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí ... (nếu có).

3. thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất... (nếu có).

4. thu tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).
5. chịu trách nhiệm nộp tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất (nếu có).
6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.....
7. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.
8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.....
- 9

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người được thuê đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

[55] Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

[56] Trường hợp cho thuê đất có mặt nước thì ghi cụ thể phần diện tích đất có mặt nước và phần diện tích mặt nước (nếu có)

[57] Ghi rõ hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hay cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê...

[58] Ghi rõ theo kết quả cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc 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 (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

[59] Đối với trường hợp phải nộp tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này).

3. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin chuyển mục đích sử dụng đất là cá nhân (Mã TTHC: 1.012774.H01)

UBND CẤP HUYỆN	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin chuyển mục đích sử dụng đất là cá nhân.	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Giải quyết thủ tục Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin chuyển mục đích sử dụng đất là cá nhân.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với Cá nhân.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- Ủy ban nhân dân: UBND.
- Văn phòng Đăng ký đất đai: Văn phòng ĐKĐĐ.
- Phòng Tài nguyên và Môi trường: Phòng TNMT.
- Tiếp nhận và Trả kết quả: TN&TKQ.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15. - Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. - <i>Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 07/10/2024 của UBND tỉnh về việc quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh An Giang.</i> - <i>Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 13/10/2024 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang.</i> - <i>Quyết định số 39/2024/QĐ-UBND ngày 13/10/2024 của UBND tỉnh về việc Quy định tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng nhỏ hơn 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh An Giang.</i> - <i>Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh An Giang ban hành Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang.</i>
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: a) Phạm vi, điều kiện: - Phạm vi: Dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai và thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai. - Điều kiện 1: Áp dụng với trường hợp được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây: + Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;

	+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan; + Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước. - Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua, trừ trường hợp sử dụng đất thực hiện dự án thuộc thẩm quyền của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Dầu khí; Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư. - Điều kiện 3: Áp dụng với trường hợp cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây: + Các điều kiện 1 nêu trên; + Người được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất có quyền sử dụng đất ở hoặc đất ở và đất khác; + Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương và không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; + Có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư. b) Yêu cầu quy định: - Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể. - Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. <i>Ngoài ra phải đảm bảo quy định tại Quyết định số 39/2024/QĐ-UBND ngày 13/10/2024 của UBND tỉnh về việc Quy định tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng nhỏ hơn 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh An Giang.</i>		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao

	- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02c tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai) (bản chính).	X	
	- Văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có) (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).		X
	- 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 <i>hoặc tại Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 07/10/2024 của UBND tỉnh về việc quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh An Giang</i> 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 (bản chính hoặc bản sao; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).		X
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ		
5.5	Thời gian xử lý: 20 ngày (160 giờ)		
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận TN&TKQ cấp huyện. - Nộp thông qua dịch vụ bưu chính. - Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Nộp hồ sơ trực tuyến tại Cổng dịch vụ công Quốc gia (https://dichvucong.angiang.gov.vn) hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh (https://dichvucong.gov.vn) (nếu có).		
5.7	Lệ phí: Theo Nghị quyết của HĐND tỉnh hoặc theo Quyết định của UBND tỉnh.		

5.8 Quy trình xử lý công việc:				
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
<i>a) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:</i>				
Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Phòng TNMT.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	
Bước 02	- Giao Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.	Phòng TNMT	16 giờ	
Bước 03	Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	16 giờ	
Bước 04	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ. - Kiểm tra thực địa. - Lập Tờ trình đề nghị ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	Phòng TNMT	24 giờ	
Bước 05	Xem xét, ký ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	UBND cấp huyện	24 giờ	
Bước 06	Dự thảo Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	08 giờ	
Bước 07	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin để gửi Chi cục Thuế.	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	08 giờ	
Bước 08	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông	Chi cục Thuế	Không tính vào	

	báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.		thực hiện TTHC	
Bước 09	Nộp tiền theo thông báo của Chi cục Thuế	Người sử dụng đất		
Bước 10	Xác nhận hoàn thành việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	Chi cục Thuế		
Bước 11	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa. - Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	Phòng TNMT	24 giờ	
Bước 12	- In nội dung thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc in mới Giấy chứng nhận (trường hợp hết dòng trống trên GCN). - Kiểm tra, trình ký xác nhận nội dung thay đổi hoặc ký cấp mới GCN.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	24 giờ	
Bước 13	Ký xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký cấp mới Giấy chứng nhận.	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	08 giờ	
Bước 14	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	04 giờ	
Bước 15	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	

b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất không thu tiền sử dụng đất:

Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	
Bước 02	- Giao Chi nhánh Văn phòng ĐKDD cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo	Phòng TNMT	16 giờ	

	quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.			
Bước 03	Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	16 giờ	
Bước 04	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ. - Kiểm tra thực địa. - Lập Tờ trình đề nghị ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	Phòng TNMT	32 giờ	
Bước 05	Xem xét, ký ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	UBND cấp huyện	24 giờ	
Bước 06	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa. - Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	Phòng TNMT	32 giờ	
Bước 07	- In nội dung thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc in mới Giấy chứng nhận (trường hợp hết dòng trống trên GCN). - Kiểm tra, trình ký xác nhận nội dung thay đổi hoặc ký cấp mới GCN.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	24 giờ	
Bước 08	Ký xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký cấp mới Giấy chứng nhận.	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	08 giờ	
Bước 09	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	04 giờ	
Bước 10	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	

c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	
---------	---	--------------------------	--------	--

Bước 02	- Giao Chi nhánh Văn phòng ĐKDD cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.	Phòng TNMT	16 giờ	
Bước 03	Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	16 giờ	
Bước 04	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ. - Kiểm tra thực địa. - Lập Tờ trình đề nghị ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	Phòng TNMT	32 giờ	
Bước 05	Xem xét, ký ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	UBND cấp huyện	24 giờ	
Bước 06	Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất.	Phòng TNMT	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 07	Xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.	UBND cấp huyện		
Bước 08	Chuyển thông tin đến Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD		
Bước 09	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.	Chi cục Thuế		
Bước 10	Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.	Người sử dụng đất		
Bước 11	Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	Chi cục Thuế		

Bước 12	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa. - Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	Phòng TNMT	24 giờ	
Bước 13	- In nội dung thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc in mới Giấy chứng nhận (trường hợp hết dòng trống trên GCN). - Kiểm tra, trình ký xác nhận nội dung thay đổi hoặc ký cấp mới GCN.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	24 giờ	
Bước 14	Ký xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký cấp mới Giấy chứng nhận.	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	16 giờ	
Bước 15	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	04 giờ	
Bước 16	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	

6. BIỂU MẪU:

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Mẫu số 02c	Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ).

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Mẫu số 02c. Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất
(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân^[60]

1. Người xin chuyển mục đích sử dụng đất^[61]:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích (m²):
6. Mục đích sử dụng đất hiện tại^[62]:
7. Mục đích sử dụng đất xin chuyển^[63]:
8. Thời hạn sử dụng:
9. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
 Các cam kết khác (nếu có):
10. Tài liệu gửi kèm (nếu có)^[64]:

Người làm đơn^[65]

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

^[60] Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

^[61] Ghi rõ tên người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai; đối với cá nhân ghi rõ thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

^[62] Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó.

^[63] Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ

đã cấp. Trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

^[64] Thực hiện trong trường hợp hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất do người xin chuyển mục đích sử dụng đất lập phải có theo quy định.

^[65] Ghi rõ họ và tên cá nhân, cá nhân đại diện cho người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

Mẫu số 04c. Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ...

..., ngày... tháng... năm...

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ

Căn cứ Luật Đất đai ;

Căn cứ Nghị định ;

Căn cứ^[1] ;

Xét đề nghị của tại Tờ trình số... ngày... tháng... năm...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) được chuyển mục đích sử dụng ...m² đất^[2]... tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương... sang mục đích... và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là^[3]...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số..., tỷ lệ... do... lập ngày... tháng... năm

Thời hạn sử dụng đất là... , kể từ ngày... tháng ... năm^[4]...

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp:... (đối với trường hợp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất^[5]).

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3. thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

4. thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí..... (nếu có).

5. chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).
6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa
7. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.
8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.....
- 9

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày... tháng... năm...

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của/.

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

[1] Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định

[2] Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó

[3] Ghi rõ hình thức sử dụng cụ thể: giao đất không thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 118 Luật Đất đai) hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 119 Luật Đất đai) thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai) hoặc thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai)

[4] Ghi: đến ngày ... tháng ... năm ... đối với trường hợp sử dụng đất có thời hạn sau khi chuyển mục đích sử dụng đất Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài

[5] Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

4. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai mà người xin chuyển mục đích sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân (Mã TTHC: 1.012775.H01)

UBND CẤP HUYỆN	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai mà người xin chuyển mục đích sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân.	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Giải quyết thủ tục Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai mà người xin chuyển mục đích sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với Cá nhân, Hộ gia đình đề nghị chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở hoặc từ đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- Ủy ban nhân dân: UBND.
- Văn phòng Đăng ký đất đai: Văn phòng ĐKDD.
- Phòng Tài nguyên và Môi trường: Phòng TNMT.
- Tiếp nhận và Trả kết quả: TN&TKQ.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15. - Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. - Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 13/10/2024 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang. - Quyết định số 39/2024/QĐ-UBND ngày 13/10/2024 của UBND tỉnh về việc Quy định tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng nhỏ hơn 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh An Giang. - Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh An Giang ban hành Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang.
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: a) Phạm vi, điều kiện: - Phạm vi: không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư nhưng thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai. - Điều kiện 1: Áp dụng với trường hợp được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây: + Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;

	+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan; + Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước. Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì phải thuộc danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua. b) Yêu cầu quy định: - Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể. - Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. <i>Ngoài ra phải đảm bảo quy định tại Quyết định số 39/2024/QĐ-UBND ngày 13/10/2024 của UBND tỉnh về việc Quy định tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng nhỏ hơn 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh An Giang.</i>		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02c tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).	X	
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ		
5.5	Thời gian xử lý: 20 ngày (160 giờ)		
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận TN&TKQ cấp huyện. - Nộp thông qua dịch vụ bưu chính. - Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Nộp hồ sơ trực tuyến tại Cổng dịch vụ công Quốc gia (https://dichvucong.angiang.gov.vn) hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh (https://dichvucong.gov.vn) (nếu có).		

5.7	Lệ phí: Theo Nghị quyết của HĐND tỉnh hoặc theo Quyết định của UBND tỉnh.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
<i>a) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:</i>				

Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Phòng TNMT.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	
Bước 02	- Giao Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.	Phòng TNMT	16 giờ	
Bước 03	Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	16 giờ	
Bước 04	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ. - Kiểm tra thực địa. - Lập Tờ trình đề nghị ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	Phòng TNMT	24 giờ	
Bước 05	Xem xét, ký ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	UBND cấp huyện	24 giờ	
Bước 06	Dự thảo Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	08 giờ	
Bước 07	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin để gửi Chi cục Thuế.	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	08 giờ	

Bước 08	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.	Chi cục Thuế	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 09	Nộp tiền theo thông báo của Chi cục Thuế	Người sử dụng đất		
Bước 10	Xác nhận hoàn thành việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	Chi cục Thuế		
Bước 11	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa. - Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	Phòng TNMT	24 giờ	
Bước 12	- In nội dung thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc in mới Giấy chứng nhận (trường hợp hết dòng trống trên GCN). - Kiểm tra, trình ký xác nhận nội dung thay đổi hoặc ký cấp mới GCN.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	24 giờ	
Bước 13	Ký xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký cấp mới Giấy chứng nhận.	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	08 giờ	
Bước 14	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	04 giờ	
Bước 15	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	
<i>b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất không thu tiền sử dụng đất:</i>				
Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	
Bước 02	- Giao Chi nhánh Văn phòng ĐKDD cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.	Phòng TNMT	16 giờ	

	- Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.			
Bước 03	Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	16 giờ	
Bước 04	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ. - Kiểm tra thực địa. - Lập Tờ trình đề nghị ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	Phòng TNMT	32 giờ	
Bước 05	Xem xét, ký ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	UBND cấp huyện	24 giờ	
Bước 06	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa. - Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	Phòng TNMT	32 giờ	
Bước 07	- In nội dung thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc in mới Giấy chứng nhận (trường hợp hết dòng trống trên GCN). - Kiểm tra, trình ký xác nhận nội dung thay đổi hoặc ký cấp mới GCN.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	24 giờ	
Bước 08	Ký xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký cấp mới Giấy chứng nhận.	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	08 giờ	
Bước 09	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	04 giờ	
Bước 10	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	
<i>c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:</i>				
Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	

	- Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.			
Bước 02	- Giao Chi nhánh Văn phòng ĐKDD cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.	Phòng TNMT	16 giờ	
Bước 03	Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	16 giờ	
Bước 04	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ. - Kiểm tra thực địa. - Lập Tờ trình đề nghị ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	Phòng TNMT	32 giờ	
Bước 05	Xem xét, ký ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	UBND cấp huyện	24 giờ	
Bước 06	Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất.	Phòng TNMT	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 07	Xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.	UBND cấp huyện		
Bước 08	Chuyển thông tin đến Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD		
Bước 09	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.	Chi cục Thuế		
Bước 10	Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.	Người sử dụng đất		

Bước 11	Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	Chi cục Thuế		
Bước 12	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa. - Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất.	Phòng TNMT	24 giờ	
Bước 13	- In nội dung thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc in mới Giấy chứng nhận (trường hợp hết dòng trống trên GCN). - Kiểm tra, trình ký xác nhận nội dung thay đổi hoặc ký cấp mới GCN.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	24 giờ	
Bước 14	Ký xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký cấp mới Giấy chứng nhận.	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	16 giờ	
Bước 15	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	04 giờ	
Bước 16	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	

6. BIỂU MẪU:

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Mẫu số 02c	Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02c tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024).

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Mẫu số 02c. Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất
(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân^[1]

1. Người xin chuyển mục đích sử dụng đất^[2]:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích (m²):
6. Mục đích sử dụng đất hiện tại^[3]:
7. Mục đích sử dụng đất xin chuyển^[4]:
8. Thời hạn sử dụng:.....
9. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
 Các cam kết khác (nếu có):.....
10. Tài liệu gửi kèm (nếu có)^[5]:

Người làm đơn^[6]

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

^[1] Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

^[2] Ghi rõ tên người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai; đối với cá nhân ghi rõ thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

^[3] Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó.

^[4] Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

^[5] Thực hiện trong trường hợp hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất do người xin chuyển mục đích sử dụng đất lập phải có theo quy định.

^[6] Ghi rõ họ và tên cá nhân, cá nhân đại diện cho người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

Mẫu số 04c. Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ...

..., ngày... tháng... năm...

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ

Căn cứ Luật Đất đai ;

Căn cứ Nghị định ;

Căn cứ^[1] ;

Xét đề nghị của tại Tờ trình số... ngày... tháng... năm...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) được chuyển mục đích sử dụng ...m² đất^[2]... tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương... sang mục đích... và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là^[3]...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số..., tỷ lệ... do... lập ngày... tháng... năm

Thời hạn sử dụng đất là... , kể từ ngày... tháng ... năm^[4]...

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp:... (đối với trường hợp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất^[5]).

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3. thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

4. thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí..... (nếu có).

5. chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).
6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa
7. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.
8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.....
- 9

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày... tháng... năm...

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

[1] Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định

[2] Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó

[3] Ghi rõ hình thức sử dụng cụ thể: giao đất không thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 118 Luật Đất đai) hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 119 Luật Đất đai) thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai) hoặc thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai)

[4] Ghi: đến ngày ... tháng ... năm ... đối với trường hợp sử dụng đất có thời hạn sau khi chuyển mục đích sử dụng đất

Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài

[5] Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

5. Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân (Mã TTHC: 1.012776.H01)

UBND CẤP HUYỆN	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân.	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Giải quyết thủ tục Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với cá nhân.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- Ủy ban nhân dân: UBND.

- Văn phòng Đăng ký đất đai: Văn phòng ĐKĐĐ.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường: Phòng TNMT.

- Tiếp nhận và Trả kết quả: TN&TKQ.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15. - Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. - <i>Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 07/10/2024 của UBND tỉnh về việc quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh An Giang.</i> - <i>Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 13/10/2024 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang.</i> - <i>Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh An Giang ban hành Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang.</i>						
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: a) Phạm vi, điều kiện: - Phạm vi: Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 30 Luật Đất đai. - Điều kiện: + Cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm nhưng thuộc trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của Luật Đất đai thì được lựa chọn chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho thời gian thuê đất còn lại. + Cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì được lựa chọn chuyển sang thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm. b) Yêu cầu quy định: - Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể. - Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.						
5.3	<table><tr><td>Thành phần hồ sơ</td><td>Bản chính</td><td>Bản sao</td></tr><tr><td>- Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất (Mẫu số 02đ tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số</td><td>x</td><td></td></tr></table>	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao	- Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất (Mẫu số 02đ tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số	x	
Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao					
- Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất (Mẫu số 02đ tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số	x						

	102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).		
	- Một trong các giấy tờ sau đây: + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bản chính hoặc bản sao; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu). + Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc tại Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 07/10/2024 của UBND tỉnh về việc quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh An Giang (bản chính hoặc bản sao; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu). + 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 (bản chính hoặc bản sao; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).		X
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ		
5.5	Thời gian xử lý: 20 ngày (160 giờ)		
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. - Nộp thông qua dịch vụ bưu chính. - Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Nộp hồ sơ trực tuyến tại Cổng dịch vụ công Quốc gia (https://dichvucong.angiang.gov.vn) hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh (https://dichvucong.gov.vn) (nếu có).		
5.7	Lệ phí: Theo Nghị quyết của HĐND tỉnh hoặc theo Quyết định của UBND tỉnh.		
5.8	Quy trình xử lý công việc:		

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
<i>a) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:</i>				
Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Phòng TNMT.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	
Bước 02	- Giao Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.	Phòng TNMT	16 giờ	
Bước 03	Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	16 giờ	
Bước 04	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ. - Kiểm tra thực địa. - Lập Tờ trình đề nghị ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất	Phòng TNMT	24 giờ	
Bước 05	Xem xét, ký ban hành Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất	UBND cấp huyện	24 giờ	
Bước 06	Dự thảo Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	08 giờ	
Bước 07	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin để gửi Chi cục Thuế.	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	08 giờ	
Bước 08	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.	Chi cục Thuế	Không tính vào thời gian thực hiện	

Bước 09	Nộp tiền theo thông báo của Chi cục Thuế	Người sử dụng đất	TTHC	
Bước 10	Xác nhận hoàn thành việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	Chi cục Thuế		
Bước 11	In dự thảo Giấy chứng nhận chuyên Phòng TNMT kiểm tra	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	08 giờ	
Bước 12	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa. - Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. - Kiểm tra, trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận.	Phòng TNMT	32 giờ	
Bước 13	Ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.	UBND cấp huyện	16 giờ	
Bước 14	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	04 giờ	
Bước 15	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	

b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:

Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	
Bước 02	- Giao Chi nhánh Văn phòng ĐKDD cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.	Phòng TNMT	16 giờ	

Bước 03	Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	16 giờ	
Bước 04	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ. - Kiểm tra thực địa. - Lập Tờ trình đề nghị ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất	Phòng TNMT	32 giờ	
Bước 05	Xem xét, ký ban hành Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất	UBND cấp huyện	24 giờ	
Bước 06	In dự thảo Giấy chứng nhận chuyển Phòng TNMT kiểm tra	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	08 giờ	
Bước 07	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa. - Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. - Kiểm tra, trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận.	Phòng TNMT	40 giờ	
Bước 08	Ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.	UBND huyện	16 giờ	
Bước 09	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	04 giờ	
Bước 10	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	

c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	
Bước 02	- Giao Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.	Phòng TNMT	16 giờ	

	- Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.			
Bước 03	Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	16 giờ	
Bước 04	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ. - Kiểm tra thực địa. - Lập Tờ trình đề nghị ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất	Phòng TNMT	32 giờ	
Bước 05	Xem xét, ký ban hành Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất	UBND cấp huyện	24 giờ	
Bước 06	Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất.	Phòng TNMT	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 07	Xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.	UBND cấp huyện		
Bước 08	Chuyển thông tin đến Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD		
Bước 09	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.	Chi cục Thuế		
Bước 10	Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.	Người sử dụng đất		
Bước 11	Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	Chi cục Thuế		
Bước 12	In dự thảo Giấy chứng nhận chuyển Phòng TNMT kiểm tra	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	08 giờ	
Bước 13	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa.	Phòng TNMT	40 giờ	

	- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. - Kiểm tra, trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận.			
Bước 14	Ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền	UBND huyện	16 giờ	
Bước 15	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	04 giờ	
Bước 16	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	

6. BIỂU MẪU:

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Mẫu số 02đ	Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất (kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ).

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Mẫu số 02đ. Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

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

..., ngày ... tháng năm

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN HÌNH THỨC GIAO ĐẤT/CHO THUÊ ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân^[1].....

1. Người đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất^[2]:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email.....):
4. Thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký^[3]:
5. Nội dung đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất từ hình thức sang hình thức..... theo quy định của pháp luật về đất đai^[4].
6. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
 Các cam kết khác (nếu có):
7. Tài liệu gửi kèm (nếu có)^[5]:

Người làm đơn

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

^[1] Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

^[2] Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/dăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

^[3] Ghi theo các thông tin về thửa đất, người sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

^[4] Ví dụ: từ hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm sang hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

^[5] Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị thay đổi hình thức sử dụng đất do người sử dụng đất lập phải có theo quy định.

Mẫu số 04đ. Quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất
(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển hình thức sử dụng đất từ hình thức... sang hình thức...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ ;
Căn cứ Luật Đất đai ;
Căn cứ Nghị định ;
Căn cứ^[1] ;
Xét đề nghị của ... tại Tờ trình số... ngày... tháng... năm...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ... (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) đang sử dụng ...m² đất^[2]... theo hình thức^[3]... tại xã/phường/thị trấn..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ... chuyển sang hình thức sử dụng đất là^[4]..., cụ thể:

1. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh..... theo Quyết định số ... ngày..... thành
- Điều chỉnh..... theo Quyết định số ... ngày..... thành
-

2. Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất:... (đối với trường hợp phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất^[5]).

3.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.
2. xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền

thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3. thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả cho người sử dụng đất (nếu có).

4. thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất do phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

5. chịu trách nhiệm nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa

7. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.....

9

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của

Nơi nhận:

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

[1] Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 30 Luật Đất đai.

[2] Ghi theo mục đích sử dụng đất ghi trong quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất.

[3] Ghi rõ hình thức sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

[4] Ghi rõ hình thức sử dụng đất sau khi chuyển như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

[5] Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định)

6. 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 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân (Mã TTHC: 1.012777.H01)

UBND CẤP HUYỆN	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	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 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân.	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Giải quyết 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 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với:

- Cá nhân.
- Hộ gia đình đối với trường hợp điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích đất sang đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- Ủy ban nhân dân: UBND.
- Văn phòng Đăng ký đất đai: Văn phòng ĐKDD.
- Phòng Tài nguyên và Môi trường: Phòng TNMT.
- Tiếp nhận và Trả kết quả: TN&TKQ.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15. - Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. - <i>Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 13/10/2024 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang.</i> - <i>Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh An Giang ban hành Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang.</i>
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: a) Phạm vi, điều kiện: - Phạm vi: Đang sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. - Điều kiện: Thay đổi căn cứ để ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 116 Luật Đất đai. b) Yêu cầu quy định: - Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể. - Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao	
	- Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02d tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).	x		
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 10 ngày (80 giờ)			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. - Nộp thông qua dịch vụ bưu chính. - Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Nộp hồ sơ trực tuyến tại Cổng dịch vụ công Quốc gia (https://dichvucong.angiang.gov.vn) hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh (https://dichvucong.gov.vn) (nếu có).			
5.7	Lệ phí: Theo Nghị quyết của HĐND tỉnh hoặc theo Quyết định của UBND tỉnh.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
a) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:				

Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Phòng TNMT.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	02 giờ	
Bước 02	- Giao Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung	Phòng TNMT	08 giờ	

	hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.			
Bước 03	Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	08 giờ	
Bước 04	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ. - Kiểm tra thực địa. - Lập Tờ trình đề nghị ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	Phòng TNMT	16 giờ	
Bước 05	Xem xét, ký ban hành Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	UBND cấp huyện	16 giờ	
Bước 06	Dự thảo Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	04 giờ	
Bước 07	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin để gửi Chi cục Thuế.	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	02 giờ	
Bước 08	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.	Chi cục Thuế	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 09	Nộp tiền theo thông báo của Chi cục Thuế	Người sử dụng đất		
Bước 10	Xác nhận hoàn thành việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	Chi cục Thuế		
Bước 11	In dự thảo Giấy chứng nhận chuyển Phòng TNMT kiểm tra	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	02 giờ	
Bước 12	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa. - Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. - Kiểm tra, trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận.	Phòng TNMT	16 giờ	
Bước 13	Ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.	UBND cấp huyện	04 giờ	
Bước 14	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lưu trữ hồ sơ.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	02 giờ	

	- Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.			
Bước 15	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	
<i>b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:</i>				
Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	02 giờ	
Bước 02	- Giao Chi nhánh Văn phòng ĐKDD cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.	Phòng TNMT	08 giờ	
Bước 03	Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	08 giờ	
Bước 04	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ. - Kiểm tra thực địa. - Lập Tờ trình đề nghị ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	Phòng TNMT	16 giờ	
Bước 05	Xem xét, ký ban hành Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	UBND cấp huyện	16 giờ	
Bước 06	In dự thảo Giấy chứng nhận chuyển Phòng TNMT kiểm tra	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	04 giờ	
Bước 07	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa.	Phòng TNMT	16 giờ	

	- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. - Kiểm tra, trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận.			
Bước 08	Ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.	UBND cấp huyện	08 giờ	
Bước 09	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	02 giờ	
Bước 10	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	
<i>c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:</i>				
Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	Bộ TN&TKQ cấp huyện	02 giờ	
Bước 02	- Giao Chi nhánh Văn phòng ĐKDD cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.	Phòng TNMT	08 giờ	
Bước 03	Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	08 giờ	
Bước 04	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ. - Kiểm tra thực địa. - Lập Tờ trình đề nghị ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho	Phòng TNMT	16 giờ	

	thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.			
Bước 05	Xem xét, ký ban hành Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	UBND cấp huyện	16 giờ	
Bước 06	Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất.	Phòng TNMT	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 07	Xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.	UBND cấp huyện		
Bước 08	Chuyển thông tin đến Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD		
Bước 09	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.	Chi cục Thuế		
Bước 10	Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.	Người sử dụng đất		
Bước 11	Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	Chi cục Thuế		
Bước 12	In dự thảo Giấy chứng nhận chuyển Phòng TNMT kiểm tra	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	04 giờ	
Bước 13	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa. - Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. - Kiểm tra, trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận.	Phòng TNMT	16 giờ	
Bước 14	Ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền	UBND cấp huyện	08 giờ	
Bước 15	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	02 giờ	
Bước 16	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	

6. BIỂU MẪU:

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Mẫu số 02d	Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024).

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Mẫu số 02d. Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH QUYẾT ĐỊNH GIAO ĐẤT^[1]....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân^[2].....

1. Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất^[3]:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký^[4]:
5. Lý do đề nghị điều chỉnh thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:.....
6. Thông tin đề nghị điều chỉnh so với thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:.....
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):.....
8. Tài liệu gửi kèm (nếu có)^[5]:

Người làm đơn

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

^[1] Ghi rõ đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/quyết định cho thuê đất/quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc ghi rõ là Đơn đề nghị sửa chữa thông tin sai sót trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

^[2] Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

^[3] Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin

như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

[4] Ghi theo các thông tin về thửa đất, người sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

[5] Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do người đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất lập phải có theo quy định.

Mẫu số 04d. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ...

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất...

ỦY BAN NHÂN DÂN...

Căn cứ ;

Căn cứ Luật Đất đai ;

Căn cứ Nghị định ;

Căn cứ ^[1] ;

Xét đề nghị của ... Tờ trình số... ngày... tháng... năm...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh nội dung Quyết định số... ngày..., cụ thể như sau:

1. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh.....thành

- Điều chỉnh.....thành

-

2. Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất:..... (đối với trường hợp phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định^[2]).

3

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí ... (nếu có).

3. thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả cho người sử dụng đất *(nếu có)*.
4. thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất do phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất, phí, lệ phí... *(nếu có)*.
5. chịu trách nhiệm nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất *(nếu có)*.
6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa nếu có thay đổi...
7. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính *(nếu có)*.
8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai nếu có thay đổi ...
9.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của.../.

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

^[1] Ghi theo từng loại điều chỉnh được quy định tại Điều 45 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

^[2] Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

7. 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 bản giao đất trên thực địa mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân (Mã TTHC: 1.012778.H01)

UBND CẤP HUYỆN	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	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 bản giao đất trên thực địa mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân.	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Giải quyết 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 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- Ủy ban nhân dân: UBND.
- Văn phòng Đăng ký đất đai: Văn phòng ĐKDD.
- Phòng Tài nguyên và Môi trường: Phòng TNMT.
- Tiếp nhận và Trả kết quả: TN&TKQ.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15. - Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. - Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 13/10/2024 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang. - Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh An Giang ban hành Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang.
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: a) Phạm vi, điều kiện: - Phạm vi: Áp dụng với trường hợp sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. - Điều kiện 1: Có sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bàn giao đất trên thực địa. b) Yêu cầu quy định: - Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

	- Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.			
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao	
	- Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02d tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).	x		
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 20 ngày (160 giờ)			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. - Nộp thông qua dịch vụ bưu chính. - Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Nộp hồ sơ trực tuyến tại Cổng dịch vụ công Quốc gia (https://dichvucong.angiang.gov.vn) hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh (https://dichvucong.gov.vn) (nếu có).			
5.7	Lệ phí: Theo Nghị quyết của HĐND tỉnh hoặc theo Quyết định của UBND tỉnh.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
a) Trình tự thực hiện đối với trường hợp không làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp:				

Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Phòng TNMT.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	
Bước 02	- Giao Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.	Phòng TNMT	16 giờ	

	- Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.			
Bước 03	Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	16 giờ	
Bước 04	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ. - Kiểm tra thực địa. - Lập Tờ trình đề nghị ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	Phòng TNMT	24 giờ	
Bước 05	Xem xét, ký ban hành Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	UBND cấp huyện	24 giờ	
Bước 06	Dự thảo Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	08 giờ	
Bước 07	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin để gửi Chi cục Thuế.	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	08 giờ	
Bước 08	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.	Chi cục Thuế	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 09	Nộp tiền theo thông báo của Chi cục Thuế	Người sử dụng đất		
Bước 10	Xác nhận hoàn thành việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	Chi cục Thuế		
Bước 11	In dự thảo Giấy chứng nhận chuyển Phòng TNMT kiểm tra	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	08 giờ	
Bước 12	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa. - Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. - Kiểm tra, trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận.	Phòng TNMT	32 giờ	

Bước 13	Ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.	UBND cấp huyện	16 giờ	
Bước 14	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	04 giờ	
Bước 15	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	

b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:

Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	
Bước 02	- Giao Chi nhánh Văn phòng ĐKDD cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.	Phòng TNMT	16 giờ	
Bước 03	Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	16 giờ	
Bước 04	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ. - Kiểm tra thực địa. - Lập Tờ trình đề nghị ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	Phòng TNMT	32 giờ	
Bước 05	Xem xét, ký ban hành Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	UBND cấp huyện	24 giờ	

Bước 06	In dự thảo Giấy chứng nhận chuyển Phòng TNMT kiểm tra	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	08 giờ	
Bước 07	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa. - Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. - Kiểm tra, trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận.	Phòng TNMT	40 giờ	
Bước 08	Ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.	UBND cấp huyện	16 giờ	
Bước 09	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	04 giờ	
Bước 10	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	

c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	
Bước 02	- Giao Chi nhánh Văn phòng ĐKDD cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.	Phòng TNMT	16 giờ	
Bước 03	Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	16 giờ	
Bước 04	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ.	Phòng TNMT	32 giờ	

	- Kiểm tra thực địa. - Lập Tờ trình đề nghị ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.			
Bước 05	Xem xét, ký ban hành Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	UBND cấp huyện	24 giờ	
Bước 06	Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất.	Phòng TNMT	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 07	Xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.	UBND cấp huyện		
Bước 08	Chuyển thông tin đến Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD		
Bước 09	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.	Chi cục Thuế		
Bước 10	Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.	Người sử dụng đất		
Bước 11	Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	Chi cục Thuế		
Bước 12	In dự thảo Giấy chứng nhận chuyển Phòng TNMT kiểm tra	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	08 giờ	
Bước 13	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa. - Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. - Kiểm tra, trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận.	Phòng TNMT	40 giờ	
Bước 14	Ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền	UBND cấp huyện	16 giờ	
Bước 15	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	04 giờ	

Bước 16	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ TN&TKQ phân cấp huyện	Giờ hành chính	
---------	--	--------------------------	----------------	--

6. BIỂU MẪU:

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Mẫu số 02d	Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024).

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Mẫu số 02d. Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH QUYẾT ĐỊNH GIAO ĐẤT^[1]....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân^[2].....

1. Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất^[3]:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký^[4]:
5. Lý do đề nghị điều chỉnh thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:.....
6. Thông tin đề nghị điều chỉnh so với thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:.....
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):.....
8. Tài liệu gửi kèm (nếu có)^[5]:

Người làm đơn

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

^[1] Ghi rõ đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/quyết định cho thuê đất/quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc ghi rõ là Đơn đề nghị sửa chữa thông tin sai sót trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

^[2] Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

^[3] Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin

như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

^[4] Ghi theo các thông tin về thửa đất, người sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

^[5] Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do người đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất lập phải có theo quy định.

Mẫu số 04d. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ...

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất...

ỦY BAN NHÂN DÂN...

*Căn cứ ;
Căn cứ Luật Đất đai ;
Căn cứ Nghị định ;
Căn cứ ^[1] ;
Xét đề nghị của ... Tờ trình số... ngày... tháng... năm...,*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh nội dung Quyết định số... ngày..., cụ thể như sau:

1. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh.....thành
- Điều chỉnh.....thành
-

2. Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất:..... (đối với trường hợp phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định^[2]).

3

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.
- 2..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí ... (nếu có).

3. thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả cho người sử dụng đất *(nếu có)*.
4. thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất do phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất, phí, lệ phí... *(nếu có)*.
5. chịu trách nhiệm nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất *(nếu có)*.
6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa nếu có thay đổi...
7. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính *(nếu có)*.
8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai nếu có thay đổi ...
9.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của.../.

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

^[1] Ghi theo từng loại điều chỉnh được quy định tại Điều 45 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

^[2] Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

8. Giao đất, cho thuê đất từ quỹ đất do tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất quy định tại Điều 180 Luật Đất đai, do công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng quy định tại Điều 181 Luật Đất đai mà người xin giao đất, cho thuê đất là cá nhân (Mã TTHC: 1.012779.H01)

UBND CẤP HUYỆN	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Giao đất, cho thuê đất từ quỹ đất do tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất quy định tại Điều 180 Luật Đất đai, do công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng quy định tại Điều 181 Luật Đất đai mà người xin giao đất, cho thuê đất là cá nhân.	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Giải quyết thủ tục Giao đất, cho thuê đất từ quỹ đất do tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất quy định tại Điều 180 Luật Đất đai, do công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng quy định tại Điều 181 Luật Đất đai mà người xin giao đất, cho thuê đất là cá nhân.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với cá nhân.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- Ủy ban nhân dân: UBND.
- Văn phòng Đăng ký đất đai: Văn phòng ĐKĐĐ.
- Phòng Tài nguyên và Môi trường: Phòng TNMT.
- Tiếp nhận và Trả kết quả: TN&TKQ.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15. - Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. - Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 13/10/2024 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang. - Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh An Giang ban hành Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang.
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: a) Phạm vi, điều kiện: Phạm vi: Áp dụng với trường hợp người xin giao đất, thuê đất là cá nhân và sử dụng từ quỹ đất quy định tại Điều 180, Điều 181 Luật Đất đai. b) Yêu cầu quy định: - Yêu cầu 1: Đã giải quyết việc sử dụng đất theo quy định tại Điều 180, 181 Luật Đất đai. - Yêu cầu 2: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể. - Yêu cầu 3: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

5.3	Thành phần hồ sơ		Bản chính	Bản sao
	- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).		X	
	- Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).		X	
	- Văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).			X
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 20 ngày (160 giờ)			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. - Nộp thông qua dịch vụ bưu chính. - Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Nộp hồ sơ trực tuyến tại Cổng dịch vụ công Quốc gia (https://dichvucong.angiang.gov.vn) hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh (https://dichvucong.gov.vn) (nếu có).			
5.7	Lệ phí: Theo Nghị quyết của HĐND tỉnh hoặc theo Quyết định của UBND tỉnh.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
a) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:				

Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Phòng TNMT.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	
Bước 02	- Giao Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.	Phòng TNMT	16 giờ	
Bước 03	Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	16 giờ	
Bước 04	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ. - Kiểm tra thực địa. - Lập Tờ trình đề nghị ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.	Phòng TNMT	24 giờ	
Bước 05	Xem xét, ký ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất.	UBND cấp huyện	24 giờ	
Bước 06	Dự thảo Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	08 giờ	
Bước 07	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin để gửi Chi cục Thuế.	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	08 giờ	
Bước 08	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.	Chi cục Thuế	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 09	Nộp tiền theo thông báo của Chi cục Thuế	Người sử dụng đất		
Bước 10	Xác nhận hoàn thành việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	Chi cục Thuế		
Bước 11	In dự thảo Giấy chứng nhận chuyển Phòng TNMT kiểm tra	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	08 giờ	

Bước 12	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa. - Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. - Kiểm tra, trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận.	Phòng TNMT	32 giờ	
Bước 13	Ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.	UBND cấp huyện	16 giờ	
Bước 14	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	04 giờ	
Bước 15	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	

b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:

Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	
Bước 02	- Giao Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.	Phòng TNMT	16 giờ	
Bước 03	Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	16 giờ	
Bước 04	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ. - Kiểm tra thực địa. - Lập Tờ trình đề nghị ban hành quyết định giao đất.	Phòng TNMT	32 giờ	

Bước 05	Xem xét, ký ban hành Quyết định giao đất.	UBND cấp huyện	24 giờ	
Bước 06	In dự thảo Giấy chứng nhận chuyển Phòng TNMT kiểm tra	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	08 giờ	
Bước 07	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa. - Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. - Kiểm tra, trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận.	Phòng TNMT	40 giờ	
Bước 08	Ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.	UBND cấp huyện	16 giờ	
Bước 09	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	04 giờ	
Bước 10	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	

c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	
Bước 02	- Giao Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.	Phòng TNMT	16 giờ	
Bước 03	Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	16 giờ	

	đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.			
Bước 04	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ. - Kiểm tra thực địa. - Lập Tờ trình đề nghị ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.	Phòng TNMT	32 giờ	
Bước 05	Xem xét, ký ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất.	UBND cấp huyện	24 giờ	
Bước 06	Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất.	Phòng TNMT	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 07	Xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.	UBND cấp huyện		
Bước 08	Chuyển thông tin đến Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ		
Bước 09	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.	Chi cục Thuế		
Bước 10	Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.	Người sử dụng đất		
Bước 11	Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	Chi cục Thuế		
Bước 12	In dự thảo Giấy chứng nhận chuyển Phòng TNMT kiểm tra	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	08 giờ	
Bước 13	- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa. - Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. - Kiểm tra, trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận.	Phòng TNMT	40 giờ	
Bước 14	Ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền	UBND huyện	16 giờ	
Bước 15	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	04 giờ	

Bước 16	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	
---------	--	---------------------	----------------	--

6. BIỂU MẪU:

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Mẫu số 02a	Đơn xin giao đất (kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ).
2	Mẫu số 02b	Đơn xin thuê đất (kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ).

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Mẫu số 02a. Đơn xin giao đất

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN GIAO ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân^[1].....

1. Người xin giao đất ^[2]
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):.....
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích đất (m²):
6. Để sử dụng vào mục đích^[3]:
7. Thời hạn sử dụng đất:
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có) ^[4].....

Người làm đơn

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

^[1] Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất.

^[2] Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

^[3] Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

^[4] Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất do người xin giao đất lập phải có theo quy định.

Mẫu số 02b. Đơn xin thuê đất

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân^[1]

1. Người xin thuê đất^[2]:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích (m²):
6. Để sử dụng vào mục đích^[3]:
7. Thời hạn sử dụng:
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có)^[4]:

Người làm đơn

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

^[1] Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho thuê đất.

^[2] Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

^[3] Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

^[4] Thực hiện trong trường hợp hồ sơ thuê đất do người xin thuê đất lập phải có theo quy định

Mẫu số 04a. Quyết định giao đất

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

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

Số:...

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giao đất ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ ;
Căn cứ Luật Đất đai ;
Căn cứ Nghị định ;
Căn cứ^[1] ;
Xét đề nghị của tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ... m² đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

Mục đích sử dụng đất

Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày... tháng... năm^[2]...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...

Hình thức giao đất^[3]:

Phương thức giao đất theo kết quả^[4]:

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp... (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất⁽¹⁾).

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2..... xác định tiền sử dụng đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3. thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật... (nếu có).

4. thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).
5. chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có).
6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.....
7. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.
8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.....
9.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người được giao đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

[1] Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

[2] Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

[3] Ghi rõ: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất...

[4] Ghi rõ: theo kết quả giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

(1) Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

Mẫu số 04b. Quyết định cho thuê đất

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

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

Số:...

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH**Về việc cho thuê đất ...****ỦY BAN NHÂN DÂN ...***Căn cứ* ;*Căn cứ Luật Đất đai* ;*Căn cứ Nghị định* ;*Căn cứ*^[1] ;*Xét đề nghị của* tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ...,**QUYẾT ĐỊNH:**

Điều 1. Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được thuê đất) thuê...m² đất^[2] tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

Mục đích sử dụng đất

Thời hạn sử dụng đất là..., kể từ ngày... tháng... năm... đến ngày... tháng... năm...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ... do... lập ngày... tháng... năm

Hình thức cho thuê đất^[3]:.....Phương thức cho thuê đất theo kết quả^[4]:

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định...(1)).

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

1. xác định giá đất để tính tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể;

2..... xác định tiền thuê đất phải nộp theo quy định; hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí ... (nếu có).

3. thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất... (nếu có).

4. thu tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).
5. chịu trách nhiệm nộp tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất (nếu có).
6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.....
7. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.
8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.....
- 9

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người được thuê đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

[1] Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

[2] Trường hợp cho thuê đất có mặt nước thì ghi cụ thể phần diện tích đất có mặt nước và phần diện tích mặt nước (nếu có)

[3] Ghi rõ hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hay cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê...

[4] Ghi rõ theo kết quả cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc 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 (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

(¹) Đối với trường hợp phải nộp tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này).

9. Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với cá nhân là cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước mà chưa được giao đất ở, nhà ở; giáo viên, nhân viên y tế đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nhưng chưa có đất ở, nhà ở tại nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại thị trấn thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở (Mã TTHC: 1.012780.H01)

	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với cá nhân là cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước mà chưa được giao đất ở, nhà ở; giáo viên, nhân viên y tế đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nhưng chưa có đất ở, nhà ở tại nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại thị trấn thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn,	Ngày BH	/...../20..

**UBND CẤP
HUYỆN**

	vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở		
--	---	--	--

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

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

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với người sử dụng cá nhân.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- Ủy ban nhân dân: UBND.
- Văn phòng Đăng ký đất đai: Văn phòng ĐKDD.
- Phòng Tài nguyên và Môi trường: Phòng TNMT.
- Tiếp nhận và Trả kết quả: TN&TKQ.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15. - Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. - <i>Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 13/10/2024 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang.</i> - <i>Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 13/10/2024 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định về điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho các nhân trên địa bàn tỉnh An Giang.</i> - <i>Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh An Giang ban hành Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang.</i>
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: - Yêu cầu: Căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện 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. - Điều kiện: + Cá nhân thuộc đối tượng thường trú hoặc công tác tại địa bàn xã gồm: (i) Cá nhân là 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;

	(ii) 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; (iii) Cá nhân thường trú tại thị trấn thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở. + Cá nhân thường trú hoặc công tác tại địa bàn cấp huyện nơi có đất gồm: 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. <i>Ngoài ra phải đảm bảo quy định tại Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 13/10/2024 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định về điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho các nhân trên địa bàn tỉnh An Giang.</i>		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	- Đơn xin giao đất ở (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)	x	
	- <i>Các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được xét giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 3 của Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 13/10/2024 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định về điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho các nhân trên địa bàn tỉnh An Giang.</i>	x	
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ		
5.5	Thời gian xử lý: 85 ngày (08 giờ x 85 = 680 giờ)		
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã - Nộp thông qua dịch vụ bưu chính. - Nộp hồ sơ trực tuyến tại Cổng dịch vụ công Quốc gia (https://dichvucong.angiang.gov.vn) hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh (https://dichvucong.gov.vn) (nếu có).		

5.7	Lệ phí: Theo Nghị quyết của HĐND tỉnh hoặc theo Quyết định của UBND tỉnh.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã.	Bộ phận TN&TKQ cấp xã	04 giờ	
Bước 02	- Thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất. - Tổ chức xét duyệt cá nhân đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của UBND tỉnh <i>theo quy định tại Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 13/10/2024 của UBND tỉnh.</i>	UBND cấp xã	240 giờ	
Bước 03	Lập hồ sơ theo quy định của UBND tỉnh gửi Phòng TNMT để trình UBND cấp huyện đối với hồ sơ xin giao đất của các cá nhân đủ điều kiện.	UBND cấp xã	80 giờ	
Bước 04	Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thẩm định hồ sơ giao đất đối với từng cá nhân.	Phòng TNMT	240 giờ	
Bước 05	Hoàn thiện hồ sơ theo ý kiến thẩm định và gửi Phòng TNMT để trình UBND cấp huyện ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện.	UBND cấp xã	72 giờ	
Bước 06	- Kiểm tra hồ sơ. - Lập Tờ trình đề nghị ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.	Phòng TNMT	24 giờ	
Bước 07	Xem xét, ký ban hành Quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện.	UBND cấp huyện	16 giờ	
Bước 08	Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND huyện ban hành	Phòng TNMT	Không tính vào	

	quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất.		gian thực hiện TTHC	
Bước 09	Xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.	UBND cấp huyện		
Bước 10	Chuyển thông tin đến Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD		
Bước 11	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.	Chi cục Thuế		
Bước 12	Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.	Người sử dụng đất		
Bước 13	Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	Chi cục Thuế		
Bước 14	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	04 giờ	
Bước 15	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	

6. BIỂU MẪU:

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Mẫu số 02a	Đơn xin giao đất ở (kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ).

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3

2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Mẫu số 02a. Đơn xin giao đất

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN GIAO ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân^[1]:.....

1. Người xin giao đất^[2]:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):.....
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích đất (m²):
6. Để sử dụng vào mục đích^[3]:
7. Thời hạn sử dụng đất:
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có) ^[4].....

Người làm đơn

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

^[1] Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất.

^[2] Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

^[3] Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

^[4] Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất do người xin giao đất lập phải có theo quy định.

10. 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 cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất (Mã TTHC: 1.012814.H01)

UBND CẤP HUYỆN	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	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 cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất.	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Giải quyết 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 cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- Ủy ban nhân dân: UBND.
- Văn phòng Đăng ký đất đai: Văn phòng ĐKDD.
- Phòng Tài nguyên và Môi trường: Phòng TNMT.
- Tiếp nhận và Trả kết quả: TN&TKQ.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15. - Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai. 5.1 - Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 07/10/2024 của UBND tỉnh về việc quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh An Giang. - Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 13/10/2024 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang. - Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh An Giang ban hành Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang.			
5.2 Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.			
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
5.3.1. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất			
	- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 04/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai).	x	
	- Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 hoặc tại Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 07/10/2024 của		x

	<i>UBND tỉnh về việc quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh An Giang, khoản 1, khoản 5 Điều 148, khoản 1, khoản 5 Điều 149 của Luật Đất đai, sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (nếu có).</i> Trường hợp thửa đất gốc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai <i>hoặc tại Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 07/10/2024 của UBND tỉnh về việc quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh An Giang</i> 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;		
	- Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận theo quy định pháp luật về đất đai		X
	- 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 của Luật Đất đai		X
	- 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 của Luật Đất đai (nếu có);		X
	- Giấy tờ liên quan đến xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với trường hợp có vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;		X
	- 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;	X	
	- 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;		X

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có);		
- Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 của Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;		X
- Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, trong đó có thể hiện biện pháp khắc phục hậu quả là buộc đăng ký đất đai; chứng từ nộp phạt của người sử dụng đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất;		X
- 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).		X
- 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;		X
- Giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện 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 của Luật Đất đai (nếu có).		X
- 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.	X	

	- 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.			x
5.3.2. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai				
	- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;		x	
	- Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai			x
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 23 ngày làm việc (184 giờ)			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp xã. - Nộp thông qua dịch vụ bưu chính. - Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Nộp hồ sơ trực tuyến tại Cổng dịch vụ công Quốc gia (https://dichvucong.angiang.gov.vn) hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh (https://dichvucong.gov.vn) (nếu có).			
5.7	Lệ phí: Theo Nghị quyết của HĐND tỉnh hoặc theo Quyết định của UBND tỉnh.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã	Bộ phận TN&TKQ cấp xã	04 giờ	
Bước 02	Thực hiện các công việc quy định tại Điều 33 Nghị định 101/2024/NĐ-CP	UBND cấp xã	80 giờ	

Bước 03	Niêm yết công khai tại trụ sở UBND cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày theo khoản 4 Điều 33 Nghị định 101/2024/NĐ-CP.	UBND cấp xã	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 04	Hoàn thiện hồ sơ và lập tờ trình theo Mẫu số 08/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP trình Phòng TNMT.	UBND cấp xã	08 giờ	
Bước 05	- Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính. - Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc hồ sơ chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 31 Nghị định 101/2024/NĐ-CP. - Trường hợp chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà không có giấy tờ quy định tại điểm o khoản 1 Điều 28 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó.	Phòng TNMT	16 giờ	
Bước 06	Trả lời bằng văn bản về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng, gửi Phòng TNMT	Phòng Quản lý đô thị/ Phòng Kinh tế - Hạ tầng	24 giờ	
Bước 07	- Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận.	Phòng TNMT	16 giờ	

	- Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai (theo Mẫu số 03/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP).			
Bước 08	Trường hợp có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì Ký Phiếu chuyển thông tin gửi Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	04 giờ	
Bước 09	Xác định nghĩa vụ tài chính, ban hành thông báo gửi cho người sử dụng đất.	Chi cục Thuế	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 10	Nộp tiền theo thông báo của Chi cục Thuế.	Người sử dụng đất		
Bước 11	Xác nhận hoàn thành việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ (trừ trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm).	Chi cục Thuế		
Bước 12	In dự thảo Giấy chứng nhận chuyển Phòng TNMT kiểm tra	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	04 giờ	
Bước 13	- Lập tờ trình theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP để trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận. - Trường hợp thuê đất thì trình UBND huyện ký quyết định cho thuê đất, ký Giấy chứng nhận - Ký hợp đồng thuê đất.	Phòng TNMT	16 giờ	
Bước 14	- Ký cấp Giấy chứng nhận. - Trường hợp thuê đất thì ký quyết định cho thuê đất, ký Giấy chứng nhận.	UBND cấp huyện	08 giờ	
Bước 15	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp xã	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	04 giờ	

Bước 16	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ phận TN&TKQ cấp xã	Giờ hành chính	
------------	--	-----------------------------	----------------------	--

6. BIỂU MẪU:

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Mẫu số 04/ĐK	Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất (kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ).
2	Mẫu số 04a/ĐK	Danh sách những người sử dụng chung thửa đất, sở hữu chung tài sản gắn liền với đất
3	Mẫu số 04b/ĐK	Danh sách các thửa đất của một hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư
4	Mẫu số 04c/ĐK	Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất
5	Mẫu số 03/ĐK	Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai
6	Mẫu số 06/ĐK	Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận
7	Mẫu số 08/ĐK	Tờ trình về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất (của Ủy ban nhân dân cấp xã)
8	Mẫu số 09/ĐK	Tờ trình về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện)
9	Mẫu số 12/ĐK	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Mẫu đơn này dùng cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu (xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn).

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

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

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn;
- Ủy ban nhân dân huyện/quận/thị xã/thành phố.....
- Văn phòng đăng ký đất đai.....(đối với trường hợp người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất: (Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu 04a/ĐK)

1.1. Tên ⁽¹⁾:

1.2. Giấy tờ nhân thân ⁽²⁾:

1.3. Địa chỉ ⁽³⁾:

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

2. Thửa đất đăng ký: (Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp thì không kê khai các nội dung tại Mục này mà chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa đất theo Mẫu 04b/ĐK)

2.1. Thửa đất số ⁽⁴⁾:.....; 2.2. Tờ bản đồ số ⁽⁴⁾:

2.3. Địa chỉ ⁽⁵⁾:

2.4. Diện tích ⁽⁶⁾: m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng:m²;

2.5. Sử dụng vào mục đích ⁽⁷⁾:, từ thời điểm:.....;

2.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất ⁽⁸⁾:

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất ⁽⁹⁾:

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

3. Nhà ở, công trình xây dựng: (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu đăng ký hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 04c/ĐK)

3.1. Loại nhà ở, công trình xây dựng ⁽¹¹⁾:

3.2. Địa chỉ ⁽¹²⁾:

- 3.3. Diện tích xây dựng ⁽¹³⁾: m²;
 3.4. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng ⁽¹⁴⁾: m²;
 3.6. Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm: tầng;
 3.7. Nguồn gốc ⁽¹⁶⁾:;
 3.8. Thời hạn sở hữu đến ⁽¹⁷⁾:
 4. Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: *(Đánh dấu vào ô lựa chọn)*
 4.1. Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất ☐
 4.2. Đề nghị cấp Giấy chứng nhận ☐
 4.3. Đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất ☐
 4.4. Đề nghị khác (nếu có):
 7. Những giấy tờ nộp kèm theo:
 (1)
 (2)
 (3)
 Tôi/chúng tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi/chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

...., ngày tháng ... năm ...

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai đơn:

- (1) Cá nhân: Ghi họ và tên bằng chữ in hoa, năm sinh theo giấy tờ nhân thân; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch; Cộng đồng dân cư: Ghi tên của cộng đồng dân cư.
 (2) Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu.
 (3) Cá nhân: Ghi địa chỉ nơi đăng ký thường trú; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi địa chỉ đăng ký thường trú ở Việt Nam (nếu có); Cộng đồng dân cư: Ghi địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng.
 (4) Ghi số hiệu của thửa đất và số tờ bản đồ địa chính hoặc ghi số hiệu thửa đất và số hiệu mảnh trích đo bản đồ địa chính (nếu có thông tin).
 (5) Ghi tên khu vực (xứ đồng, điểm dân cư,...); số nhà, tên đường phố (nếu có), thôn, tổ dân phố, tên đơn vị hành chính cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh nơi có thửa đất.
 (6) Ghi diện tích của thửa đất bằng số Ả Rập, được làm tròn số đến một chữ số thập phân; Diện tích “Sử dụng chung” là phần diện tích thửa đất thuộc quyền sử dụng của nhiều người sử dụng đất; Diện tích “Sử dụng riêng” là phần diện tích thửa đất thuộc quyền sử dụng của một người sử dụng đất (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).
 (7) Ghi mục đích đang sử dụng chính của thửa đất. Từ thời điểm ghi ngày ... tháng ... năm...
 (8) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc “Lâu dài” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.

(9) Ghi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc nhận chuyển quyền (chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn) hoặc nguồn gốc khác như do ông cha để lại, lấn, chiếm, giao đất không đúng thẩm quyền, khai hoang...

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

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

(12) Ghi tên công trình hoặc tên tòa nhà; tên khu vực (xứ đồng, điểm dân cư,...); số nhà, tên đường phố (nếu có), thôn, tổ dân phố, tên đơn vị hành chính cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh nơi có thửa đất.

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

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

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

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

(16) Ghi tự đầu tư xây dựng, mua, được tặng cho ...

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

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

(Kèm theo Mẫu số 04/ĐK)

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

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân				Địa chỉ
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1							
2							

....., ngày tháng năm

Người kê khai
 (Ký và ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai:

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 04/ĐK.

**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT
CỦA MỘT HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN, CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ, NGƯỜI GỐC
VIỆT NAM ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI**
(Kèm theo Mẫu số 04/ĐK)

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

....., ngày tháng năm

Người kê khai

(Ký và ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai:

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 04/ĐK.

DANH SÁCH
TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT
(Kèm theo Mẫu số 04/ĐK)

Loại nhà ở, công trình xây dựng	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng (m ²)	Hình thức sở hữu (chung, riêng)	Số tầng (tầng nổi, tầng hầm)	Nguồn gốc	Thời hạn sở hữu
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)

..., ngày ... tháng ... năm ...

Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai:

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 04/ĐK.

.....⁽¹⁾
⁽²⁾

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

Số: ... /TB-ĐKĐĐ....

..., ngàythángnăm.....

THÔNG BÁO XÁC NHẬN KẾT QUẢ ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

Hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đã được cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện/Văn phòng đăng ký đất đai xem xét và thông báo kết quả đăng ký đất đai như sau:

1. Thông tin người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất ⁽³⁾:

1.1. Tên:

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

1.3. Địa chỉ:

2. Thông tin về thửa đất đăng ký ⁽⁴⁾:

2.1. Thửa đất số:.....; 2.2. Tờ bản đồ số:

2.3. Địa chỉ:

2.4. Diện tích: m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng:m²;

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

2.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất:

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất:

2.8. Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số....., tờ bản đồ số, của, nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề.....;

3. Thông tin về tài sản đăng ký ⁽⁵⁾:

3.1. Loại nhà ở, công trình:

3.2. Địa chỉ:

3.3. Diện tích xây dựng: (m²);

3.4. Diện tích sàn xây dựng/ diện tích sử dụng:..... m²;

3.5. Sở hữu chung:m², sở hữu riêng:m²;

3.6. Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm:tầng;

3.7. Nguồn gốc:

3.8. Thời hạn sở hữu đến:

4. Giấy tờ người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất đã nộp ⁽⁶⁾:

.....

5. Kết quả xét duyệt hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất:

5.1. Nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã ⁽⁷⁾:

.....

5.2. Nội dung về xét duyệt hồ sơ đăng ký ⁽⁸⁾:

5.2.1. Đối với thửa đất đăng ký

5.2.2. Đối với tài sản đăng ký

Nơi nhận:

- Người kê khai Đơn;
- Văn phòng đăng ký đất đai ...;
- Lưu: VT, VP.

..... (2)

(Ký tên đóng dấu)

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ/PHƯỜNG/THỊ TRẤN**

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

Số: /CKHS-ĐKĐĐ

DANH SÁCH CÔNG KHAI
Kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận

Số TT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Địa chỉ thường trú	Địa chỉ thửa đất	Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích đất (m ²)	Thời điểm sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất	Tình trạng tranh chấp	Sự phù hợp với quy hoạch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)

Danh sách này được công khai trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày.../.../..., đến ngày.../.../... Tại địa điểm:

Người không đồng ý với kết quả kiểm tra trên đây thì gửi đơn đến UBND xã/phường/thị trấn... để giải quyết; sau thời gian trên sẽ không xem xét giải quyết.

....., ngày tháng năm
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn ghi thông báo:

- Cột (5), Cột (6) chỉ ghi đối với nơi đã có bản đồ địa chính hoặc ghi số hiệu thửa đất và số hiệu mảnh trích đo bản đồ địa chính (nếu có thông tin).
- Cột (10) ghi hiện trạng có nhà ở/công trình xây dựng hay không có nhà ở/công trình xây dựng.
- Cột (11) ghi ngày ... tháng ... năm ... tạo lập tài sản gắn liền với đất.

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ/PHƯỜNG/THỊ TRẤN**

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

.....

Số: ... /TTr-UBND

....., ngày ... tháng ... năm

TỜ TRÌNH

**Về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất
cho⁽¹⁾
đối với thửa đất tại xã/phường/thị trấn**

Kính gửi: ... (Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện)

Ủy ban nhân dân ... nhận được hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của ...⁽¹⁾, kèm theo Biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai. Sau khi xem xét, Ủy ban nhân dân ... báo cáo ... (Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện) nội dung cụ thể như sau:

I. Căn cứ để xác nhận các nội dung

1. Căn cứ pháp lý

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương;
- Luật Đất đai;
- Nghị định số .../2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;
- Các quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố: ...;
- Các quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, gồm: ...;

2. Biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai

(Thể hiện tóm tắt nội dung kết luận của Hội đồng đăng ký đất đai)

3. Hồ sơ đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất

3.1. Hồ sơ do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp, gồm có:

- ;

3.2. Hồ sơ do Ủy ban nhân dân ... lập gồm:

- Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- ;

II. Xác nhận các nội dung

1. Về hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất:

- ;

- ;

2. Về tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:

- ;

-
3. Về thời điểm sử dụng đất, tạo lập tài sản trên đất:
- ;
-
4. Về nguồn gốc sử dụng đất:
- ;
-
5. Về sự phù hợp với quy hoạch:
- ;
-

III. Đề xuất, kiến nghị

Căn cứ các nội dung nêu trên, Ủy ban nhân dân ... chuyển hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất kèm theo Tờ trình này, gồm:

1. Biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu;
2. Hồ sơ do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nộp;
3. Hồ sơ do Ủy ban nhân dân ... lập;
4. Các giấy tờ khác (nếu có).

Ủy ban nhân dân ... kính trình ... (Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện) xem xét, quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND huyện/quận/thị xã/thành phố ...;
- Lưu: VT,

Hướng dẫn:

⁽¹⁾ Ghi tên cá nhân, cộng đồng dân cư; trường hợp hộ gia đình đang sử dụng đất thì ghi tên các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN/QUẬN/THỊ
XÃ/THÀNH PHỐ ...
... (Cơ quan có chức năng
quản lý đất đai cấp huyện)

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

Số: ... /TTr-TNMT

..., ngày ... tháng ... năm

TỜ TRÌNH

Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
cho⁽¹⁾
đối với thửa đất tại xã/phường/thị trấn

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện/quận/thị xã/thành phố ...;

...(Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện) nhận được Tờ trình số .../TTr- UBND ngày ... tháng ... năm ... của Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ... (kèm theo các giấy tờ, hồ sơ) về đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất cho⁽¹⁾ Sau khi kiểm tra, căn cứ quy định của pháp luật về đất đai, ...(Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện) báo cáo Ủy ban nhân dân như sau:

1. Căn cứ pháp lý

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương;
- Luật Đất đai;
- Các nghị định của Chính phủ: ...;
- Các thông tư của Bộ trưởng Bộ ...;
- Các quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố: ...;
- Các quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, gồm: ...;

2. Căn cứ hồ sơ đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, gồm:

- Tờ trình số .../TTr-UBND ngày ... tháng ... năm ... của Ủy ban nhân dân ... ;
-;
-

3. Đề xuất, kiến nghị

Sau khi kiểm tra hồ sơ, căn cứ quy định tại (ghi căn cứ điểm, khoản, điều nào của Luật Đất đai, Nghị định của Chính phủ) thì hồ sơ đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của ...⁽¹⁾ đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

... (Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện) kính trình Ủy ban nhân dân huyện xem xét, cấp Giấy chứng nhận cho ...⁽¹⁾

4. Hồ sơ kèm theo Tờ trình:

- 4.1. Chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính;
- 4.2. Giấy chứng nhận;
- 4.3. Dự thảo Quyết định cho thuê đất (nếu thuộc trường hợp thuê đất);

- 4.4. Trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất;
 4.5. Hồ sơ đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND xã;
- Lưu: VT,

**...(Cơ quan có chức năng quản lý
 đất đai cấp huyện)**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Hướng dẫn:

⁽¹⁾ Ghi tên cá nhân, cộng đồng dân cư; trường hợp hộ gia đình đang sử dụng đất thì ghi tên các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình

.....
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYÊN
THÔNG TIN⁽¹⁾)

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

Số:/PCTT

....., ngày..... tháng năm

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

Kính gửi:.....

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
1.1. Mã hồ sơ ⁽²⁾ :
1.2. Ngày nhận hồ sơ ⁽³⁾ :
II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
2.1. Tên ⁽⁴⁾ :
2.2. Địa chỉ ⁽⁵⁾ :
2.3. Số điện thoại liên hệ:..... Email (nếu có):.....
2.4. Mã số thuế (nếu có):
2.5. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân ⁽⁶⁾ :
Số.....; ngày cấp:..... nơi cấp:.....
2.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính ⁽⁷⁾ :
III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
3.1. Thông tin về đất
3.1.1. Thửa đất số:.....; Tờ bản đồ số:
3.1.2. Địa chỉ tại ⁽⁸⁾ :
3.1.3. Vị trí theo Bảng giá đất:
- Đường/đoạn đường/khu vực:.....
- Vị trí thửa đất ⁽⁹⁾ :
- Chiều sâu của thửa đất (nếu có):.....m.
- Chiều rộng của ngõ/hẻm (nếu có):.....m.
3.1.4 Diện tích thửa đất:.....m ²
- Diện tích sử dụng chung:m ²
- Diện tích sử dụng riêng:m ²
- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất:.....m ²
- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất (tiền thuê đất):.....m ²
- Diện tích đất trong hạn mức:.....m ²
- Diện tích đất ngoài hạn mức:.....m ²
3.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:.....
3.1.6. Mục đích sử dụng đất ⁽¹⁰⁾ :
3.1.7. Thời hạn sử dụng đất:
- Ổn định lâu dài ☐

- Có thời hạn:.....năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../..... - Gia hạn..... năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../..... 3.1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày:...../...../.....; 3.1.9. Giá đất ⁽¹¹⁾ :..... 3.1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽¹²⁾ :.....
3.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất 3.2.1. Loại nhà ở, công trình:.....; cấp hạng nhà ở, công trình:.....; 3.2.2. Diện tích xây dựng:.....m ² ; 3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng :.....m ² ; 3.2.4. Diện tích sở hữu chung:.....m ² ; Diện tích sở hữu riêng:.....m ² ; 3.2.5. Số tầng:.....tầng; trong đó, số tầng nổi:.....tầng, số tầng hầm:.....tầng; 3.2.6. Nguồn gốc:..... 3.2.7. Thời hạn sở hữu đến: năm.
IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH
- Tiền sử dụng đất:..... - Lệ phí trước bạ:.....
V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP ⁽¹³⁾

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

HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

- (1) Ghi tên Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- (2) Ghi Mã hồ sơ theo quy định tại Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (theo mẫu 01 ban hành kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính).
- (3) Ghi theo thời gian nhận hồ sơ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.
- Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện.

(4) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh; hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả người vợ và chồng; Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(5) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(6) Ghi tên loại giấy tờ nhân thân/pháp nhân như: Căn cước công dân, Căn cước, Hộ chiếu, Quyết định thành lập v.v...

(7) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

Mục III.

Điểm 3.1. Ghi thông tin từng thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất, vị trí, căn cứ pháp lý, mục đích sử dụng thì kê khai thông tin chung và tổng diện tích; đồng thời lập danh sách theo Mẫu số 01a/LCHS

(8) Ghi rõ tên đường/phố, xã/phường/thị trấn, quận/huyện/thị xã/thành phố;

(9) Vị trí thửa đất trong bảng giá đất (vị trí 1, 2, 3,...);

(10) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(11) Giá đất theo bảng giá hoặc giá đất cụ thể;

(12) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

Điểm 3.2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất.

Mục V. (13) Ghi các giấy tờ do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nộp.

11. Xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 (Mã TTHC: 1.012817.H01)

UBND CẤP HUYỆN	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Giải quyết thủ tục Xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với người sử dụng hộ gia đình, cá nhân.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- Ủy ban nhân dân: UBND.
- Văn phòng Đăng ký đất đai: Văn phòng ĐKDD.
- Phòng Tài nguyên và Môi trường: Phòng TNMT.
- Tiếp nhận và Trả kết quả: TN&TKQ.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15. - Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai. - <i>Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 07/10/2024 của UBND tỉnh về việc quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh An Giang.</i> - <i>Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh An Giang ban hành Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang.</i>		
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: - Yêu cầu: cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. - Việc xác định lại diện tích đất ở chỉ thực hiện đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao, thổ cư của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trước đây người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai <i>hoặc tại Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 07/10/2024 của UBND tỉnh về việc quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh An Giang</i> và nay có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở.		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐKban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;	X	

	Giấy chứng nhận đã cấp;	x		
	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.	x		
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 20 ngày làm việc (160 giờ)			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện - Nộp thông qua dịch vụ bưu chính. - Nộp hồ sơ trực tuyến tại Cổng dịch vụ công Quốc gia (https://dichvucong.angiang.gov.vn) hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh (https://dichvucong.gov.vn) (nếu có).			
5.7	Lệ phí: Theo Nghị quyết của HĐND tỉnh hoặc theo Quyết định của UBND tỉnh.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	08 giờ	
Bước 02	Cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận đã cấp lần đầu.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	24 giờ	
Bước 03	- Kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận trước đây. - Trường hợp đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai thì chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện in dự thảo Giấy chứng nhận.	Phòng TNMT	40 giờ	
Bước 04	In dự thảo Giấy chứng nhận chuyển Phòng TNMT kiểm tra	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	08 giờ	

Bước 05	Kiểm tra, trình UBND cấp huyện xác định lại diện tích đất ở trên Giấy chứng nhận đã cấp, cấp mới Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.	Phòng TNMT	32 giờ	
Bước 06	Xác định diện tích đất ở trên Giấy chứng nhận đã cấp, ký cấp mới Giấy chứng nhận	UBND cấp huyện	40 giờ	
Bước 07	- Cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	08 giờ	
Bước 08	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho hộ gia đình, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	

6. BIỂU MẪU:

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Mẫu số 11/ĐK	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ).

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

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

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

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

Kính gửi :⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất⁽²⁾:

1.1. Tên:

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

1.3. Địa chỉ:

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

2. Giấy chứng nhận đã cấp⁽³⁾

2.1. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận:;

2.2. Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri):;

2.3. Ngày cấp Giấy chứng nhận:/...../.....;

3. Nội dung biến động⁽⁴⁾:

-

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁵⁾:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

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

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

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

(3) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp mất giấy chứng nhận mà người được cấp giấy chứng nhận không có các thông tin về giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin tại điểm 2.1 và 2.3.

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

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

12. Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất (Mã TTHC: 1.012819.H01)

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC**SỬA ĐỔI TÀI LIỆU****1.MỤC ĐÍCH****2.PHẠM VI****3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN****4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT****5.NỘI DUNG QUY TRÌNH****6.BIỂU MẪU****7.HỒ SƠ CẦN LƯU**

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Giải quyết thủ tục Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với người sử dụng hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- Văn phòng Đăng ký đất đai: Văn phòng ĐKĐĐ.
- Tiếp nhận và Trả kết quả: TN&TKQ.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15. - Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai. - <i>Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh An Giang ban hành Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang.</i>			
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không			
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao	
	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐKban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;	X		
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 10 ngày làm việc (80 giờ)			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện - Nộp thông qua dịch vụ bưu chính. - Nộp hồ sơ trực tuyến tại Cổng dịch vụ công Quốc gia (https://dichvucong.angiang.gov.vn) hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh (https://dichvucong.gov.vn) (nếu có).			
5.7	Lệ phí: Theo Nghị quyết của HĐND tỉnh hoặc theo Quyết định của UBND tỉnh.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả

5.8.1. Trường hợp mất Giấy chứng nhận

Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	
Bước 02	- Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Trường hợp phát hiện Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất. - Trường hợp không phát hiện Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định thì chuyển thông tin đến UBND cấp xã nơi có đất để thực hiện nội dung quy định tại khoản 3 Điều 39 Nghị định 101/2024/NĐ-CP.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	32 giờ	
Bước 03	Thực hiện niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận (15 ngày) và lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Văn phòng đăng ký đất đai (05 ngày) theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 39 Nghị định 101/2024/NĐ-CP.	UBND cấp xã	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 04	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Tham mưu Quyết định hủy Giấy chứng nhận và in mới Giấy chứng nhận. - Kiểm tra, trình ký Quyết định và Giấy chứng nhận.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	24 giờ	
Bước 05	- Ký Quyết định hủy Giấy chứng nhận. - Ký cấp Giấy chứng nhận.	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	16 giờ	
Bước 06	- Lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	04 giờ	

Bước 07	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	
5.8.2. Trường hợp mất Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày Nghị định số 101/2024/NĐ-CP có hiệu lực:				
Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	
Bước 02	- Kiểm tra thông tin của Trang bổ sung khai báo đã mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Thực hiện in lại Giấy chứng nhận với các thông tin cập nhật của Giấy chứng nhận đã cấp và thông tin trên Trang bổ sung.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	48 giờ	
Bước 03	Ký cấp Giấy chứng nhận.	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	24 giờ	
Bước 04	- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	04 giờ	
Bước 05	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	

6. BIỂU MẪU:

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Mẫu số 11/ĐK	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ).

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3

2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

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

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

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

Kính gửi : (1)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất (2):

1.1. Tên:

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

1.3. Địa chỉ:

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

2. Giấy chứng nhận đã cấp (3)

2.1. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận:

2.2. Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri):

2.3. Ngày cấp Giấy chứng nhận:/...../.....;

3. Nội dung biến động (4):

-

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có (5):

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

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

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

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

(3) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp mất giấy chứng nhận mà người được cấp giấy chứng nhận không có các thông tin về giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin tại điểm 2.1 và 2.3.

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

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

13. Định chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót (Mã TTHC: 1.012796.H01)

UBND CẤP HUYỆN/ CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Định chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Giải quyết thủ tục Định chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với người sử dụng hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- Ủy ban nhân dân: UBND.
- Văn phòng Đăng ký đất đai: Văn phòng ĐKĐĐ.
- Phòng Tài nguyên và Môi trường: Phòng TNMT.
- Tiếp nhận và Trả kết quả: TN&TKQ.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15. - Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai. - <i>Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh An Giang ban hành Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang.</i>		
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐKban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;	X	
	Giấy chứng nhận đã cấp	X	
	Giấy tờ chứng minh sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận so với thông tin tại thời điểm đề nghị đính chính hoặc sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với thông tin trên Giấy chứng nhận đã cấp		X
	Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện thủ tục thông qua người đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự thì phải có văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự	X	
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ		
5.5	Thời gian xử lý: 10 ngày làm việc (80 giờ)		

5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện - Nộp thông qua dịch vụ bưu chính. - Nộp hồ sơ trực tuyến tại Cổng dịch vụ công Quốc gia (https://dichvucong.angiang.gov.vn) hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh (https://dichvucong.gov.vn) (nếu có).			
5.7	Lệ phí: Theo Nghị quyết của HĐND tỉnh hoặc theo Quyết định của UBND tỉnh.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
5.8.1. Trường hợp Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót:				

Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Phòng TNMT	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	
Bước 02	- Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; - Chuyển Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thực hiện in nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc in mới Giấy chứng nhận (trường hợp Giấy chứng nhận không còn dòng trống để in chỉnh lý).	Phòng TNMT	24 giờ	
Bước 03	In nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc in mới Giấy chứng nhận (trường hợp không còn dòng trống) chuyển Phòng TNMT.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	08 giờ	
Bước 04	Kiểm tra, trình ký xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp	Phòng TNMT	16 giờ	
	Kiểm tra, trình ký Giấy chứng nhận (trường hợp Giấy chứng nhận không còn dòng trống để in chỉnh lý).	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ		
Bước 05	Ký xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp	UBND cấp huyện	24 giờ	

	Ký cấp đổi Giấy chứng nhận (trường hợp Giấy chứng nhận không còn dòng trống để in chỉnh lý).	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ		
Bước 06	- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	04 giờ	
Bước 07	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	

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

Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	
Bước 02	- Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; - In nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc in mới Giấy chứng nhận - Kiểm tra, trình ký nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc in mới Giấy chứng nhận	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	56 giờ	
Bước 03	Ký nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký mới Giấy chứng nhận	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	16 giờ	
Bước 04	- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	04 giờ	
Bước 05	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	

6. BIỂU MẪU:

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Mẫu số 11/ĐK	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ).

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

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

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

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

Kính gửi : (1)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất (2):

1.1. Tên:

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

1.3. Địa chỉ:

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

2. Giấy chứng nhận đã cấp (3)

2.1. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận:;

2.2. Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri):;

2.3. Ngày cấp Giấy chứng nhận:/...../.....;

3. Nội dung biến động (4):

-

.....

.

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có (5):

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

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

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

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

(3) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp mất giấy chứng nhận mà người được cấp giấy chứng nhận không có các thông tin về giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin tại điểm 2.1 và 2.3.

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

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

14. Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi (Mã TTHC: 1.012818.H01)

UBND CẤP HUYỆN/ CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Giải quyết thủ tục Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với người sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- Ủy ban nhân dân: UBND.
- Văn phòng Đăng ký đất đai: Văn phòng ĐKDD.
- Phòng Tài nguyên và Môi trường: Phòng TNMT.
- Tiếp nhận và Trả kết quả: TN&TKQ.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15. - Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai. - Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 13/10/2024 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang. - Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh An Giang ban hành Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang.		
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	Văn bản kiến nghị việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định của pháp luật đất đai	x	
	Giấy chứng nhận đã cấp	x	
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ		
5.5	Thời gian xử lý: - Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp: 25 ngày làm việc (08 giờ x 25 = 200 giờ).		

	- Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu thì thời gian thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận không quá 23 ngày làm việc (08 giờ x 23 = 184 giờ). - Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp do đăng ký biến động thì thời gian thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định đối với từng trường hợp đăng ký biến động theo quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều 22 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện - Nộp thông qua dịch vụ bưu chính. - Nộp hồ sơ trực tuyến tại Cổng dịch vụ công Quốc gia (https://dichvucong.angiang.gov.vn) hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh (https://dichvucong.gov.vn) (nếu có).			
5.7	Lệ phí: Theo Nghị quyết của HĐND tỉnh hoặc theo Quyết định của UBND tỉnh.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
5.8.1. Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận cấp lần đầu:				

Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh VPĐKĐĐ.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	
Bước 02	Cung cấp hồ sơ đã cấp GCN.	Chi nhánh VPĐKĐĐ	16 giờ	
Bước 03	- Kiểm tra, xem xét hồ sơ. - Lập Tờ trình đề nghị UBND cấp huyện ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai.	Phòng TNMT	144 giờ	
Bước 04	Xem xét, ký ban hành Quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai.	UBND cấp huyện	40 giờ	

Bước 05	Lập Phiếu chuyển thông tin gửi Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.	Chi nhánh VPĐKĐĐ	32 giờ	
Bước 06	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.	Chi cục Thuế	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 07	Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.	Người sử dụng đất		
Bước 08	Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh VPĐKĐĐ	Chi cục Thuế		
Bước 09	In dự thảo Giấy chứng nhận chuyển Phòng TNMT kiểm tra	Chi nhánh VPĐKĐĐ	08 giờ	
Bước 10	- Kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận (không xác định lại các thông tin khác trên Giấy chứng nhận đã được cơ quan có thẩm quyền xác lập phù hợp với quy định của pháp luật). - Trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận.	Phòng TNMT	112 giờ	
Bước 11	Ký Giấy chứng nhận theo ủy quyền.	UBND cấp huyện	24 giờ	
Bước 12	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	04 giờ	
Bước 13	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	
<i>5.8.2. Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận được cấp trong trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất:</i>				

Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	
Bước 02	- Kiểm tra, xem xét hồ sơ. - Lập Tờ trình đề nghị ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	152 giờ	
Bước 03	Xem xét, ký ban hành Quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai.	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	40 giờ	
Bước 04	Dự thảo Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	16 giờ	
Bước 05	Ký Phiếu chuyển thông tin để gửi Chi cục Thuế.	Lãnh đạo Văn phòng ĐKDD	08 giờ	
Bước 06	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.	Chi cục Thuế	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 07	Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.	Người sử dụng đất		
Bước 08	Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	Chi cục Thuế		
Bước 09	- In dự thảo Giấy chứng nhận - Kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận (không xác định lại các thông tin khác trên Giấy chứng nhận đã được cơ quan có thẩm quyền xác lập phù hợp với quy định của pháp luật). - Trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	24 giờ	

Bước 10	Ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	08 giờ	
Bước 11	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	04 giờ	
Bước 12	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	

6. BIỂU MẪU: Không

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

15. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông (Mã TTHC: 1.012816.H01)

UBND CẤP HUYỆN/ CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

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

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với người sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- Ủy ban nhân dân: UBND.
- Văn phòng Đăng ký đất đai: Văn phòng ĐKDD.
- Phòng Tài nguyên và Môi trường: Phòng TNMT.
- Tiếp nhận và Trả kết quả: TN&TKQ.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15. - Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai. - <i>Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh An Giang ban hành Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang.</i>		
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
5.3.1.Trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận:			
	Văn bản tặng cho quyền sử dụng đất hoặc biên bản họp giữa đại diện thôn, ấp, làng, bản, buôn, bom, phum, sóc, tổ dân phố, điểm dân cư với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất.	X	
	Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp	X	
	Trường hợp có biên bản họp giữa Ủy ban nhân dân cấp xã với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất chỉ nộp bản gốc Giấy		

	chứng nhận đã cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.			
5.3.2. Trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận				
	Văn bản tặng cho quyền sử dụng đất hoặc biên bản họp giữa đại diện thôn, ấp, làng, bản, buôn, bom, phum, sóc, tổ dân phố, điểm dân cư với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất.	x		
	Trường hợp có biên bản họp giữa Ủy ban nhân dân cấp xã với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất không phải nộp giấy tờ quy định tại điểm này.			
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 10 ngày làm việc (80 giờ)			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã - Nộp thông qua dịch vụ bưu chính. - Nộp hồ sơ trực tuyến tại Cổng dịch vụ công Quốc gia (https://dichvucong.angiang.gov.vn) hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh (https://dichvucong.gov.vn) (nếu có).			
5.7	Lệ phí: Theo Nghị quyết của HĐND tỉnh hoặc theo Quyết định của UBND tỉnh.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
5.8.1. Trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận				
Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã nơi có đất.	Bộ phận TN&TKQ cấp xã	04 giờ	
Bước 02	Chuyển văn bản về việc tặng cho quyền sử dụng đất kèm theo Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	UBND cấp xã	24 giờ	

Bước 03	- Thực hiện đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính. - In nội dung thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tặng cho một phần diện tích thửa đất. - Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp để quản lý;	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	32 giờ	
Bước 04	Ký xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tặng cho một phần diện tích thửa đất.	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	16 giờ	
Bước 05	- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho UBND cấp xã.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	04 giờ	
Bước 06	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho chủ sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	UBND cấp xã	Giờ hành chính	
5.8.2. Trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận:				
Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã nơi có đất.	Bộ phận TN&TKQ cấp xã	04 giờ	
Bước 02	Chuyển văn bản về việc tặng cho quyền sử dụng đất kèm theo Giấy chứng nhận đã cấp đến Phòng TNMT	UBND cấp xã	24 giờ	
Bước 03	- Tổ chức thực hiện đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất. - Phần diện tích còn lại của thửa đất (nếu có): Hướng dẫn người sử dụng đất	Phòng TNMT	52 giờ	

	nộp hồ sơ thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất được quy định tại Điều 58 của Quy chế này.			
Bước 04	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho chủ sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ TN&TKQ xã	phận cấp	Giờ hành chính

6. BIỂU MẪU: Không

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

16. Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất mà người xin gia hạn sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư (Mã TTHC: 1.012807.H01)

UBND CẤP HUYỆN	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất mà người xin gia hạn sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư.	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Giải quyết thủ tục Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất mà người xin gia hạn sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với cá nhân, cộng đồng dân cư.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- Ủy ban nhân dân: UBND.

- Văn phòng Đăng ký đất đai: Văn phòng ĐKĐĐ.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường: Phòng TNMT.
- Tiếp nhận và Trả kết quả: TN&TKQ.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15. - Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. - Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 13/10/2024 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang. - Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh An Giang ban hành Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang.		
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	- Đơn xin gia hạn sử dụng đất (Mẫu số 08 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).	x	
	- Một trong các giấy tờ sau: + Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với 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 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 này có hiệu lực thi hành vẫn có giá trị pháp lý và không phải cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).		x

	+ 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 (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu). + 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. (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).			
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 20 ngày (160 giờ)			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. - Nộp thông qua dịch vụ bưu chính. - Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Nộp hồ sơ trực tuyến tại Cổng dịch vụ công Quốc gia (https://dichvucong.angiang.gov.vn) hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh (https://dichvucong.gov.vn) (nếu có).			
5.7	Lệ phí: Theo Nghị quyết của HĐND tỉnh hoặc theo Quyết định của UBND tỉnh.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
<i>a) Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá:</i>				

Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Phòng TNMT.	Bộ TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	
Bước 02	- Giao Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất	Phòng TNMT	16 giờ	

	đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.			
Bước 03	Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	16 giờ	
Bước 04	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ. - Kiểm tra thực địa. - Lập Tờ trình đề nghị ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất.	Phòng TNMT	24 giờ	
Bước 05	Xem xét, ký ban hành Quyết định gia hạn sử dụng đất.	UBND cấp huyện	24 giờ	
Bước 06	Dự thảo Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	08 giờ	
Bước 07	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin để gửi Chi cục Thuế.	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	08 giờ	
Bước 08	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.	Chi cục Thuế	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 09	Nộp tiền theo thông báo của Chi cục Thuế	Người sử dụng đất		
Bước 10	Xác nhận hoàn thành việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	Chi cục Thuế		
Bước 11	- In dự thảo Giấy chứng nhận và chuyển đến Phòng TNMT để kiểm tra. - In nội dung thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp (đối với trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận).	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	08 giờ	

Bước 12	- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. - Kiểm tra, trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận.	Phòng TNMT	32 giờ	
	Kiểm tra, trình ký xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp (đối với trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận).	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ		
Bước 13	Ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.	UBND cấp huyện	16 giờ	
	Xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp (đối với trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận).	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ		
Bước 14	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	04 giờ	
Bước 15	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	

b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:

Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	Bộ TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	
Bước 02	- Giao Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với	Phòng TNMT	16 giờ	

	trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.			
Bước 03	Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	16 giờ	
Bước 04	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ. - Kiểm tra thực địa. - Lập Tờ trình đề nghị ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất.	Phòng TNMT	32 giờ	
Bước 05	Xem xét, ký ban hành Quyết định gia hạn sử dụng đất.	UBND cấp huyện	24 giờ	
Bước 06	- In dự thảo Giấy chứng nhận và chuyển đến Phòng TNMT để kiểm tra. - In nội dung thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp (đối với trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận).	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	08 giờ	
Bước 07	- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. - Kiểm tra, trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận.	Phòng TNMT	40 giờ	
	Kiểm tra, trình ký xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp (đối với trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận).	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ		
Bước 08	Ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.	UBND cấp huyện	16 giờ	
	Xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp (đối với trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận).	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ		
Bước 09	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	04 giờ	
Bước 10	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	

c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	
Bước 02	- Giao Chi nhánh Văn phòng ĐKDD cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.	Phòng TNMT	16 giờ	
Bước 03	Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	16 giờ	
Bước 04	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ. - Kiểm tra thực địa. - Lập Tờ trình đề nghị ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất.	Phòng TNMT	32 giờ	
Bước 05	Xem xét, ký ban hành Quyết định gia hạn sử dụng đất.	UBND huyện	24 giờ	
Bước 06	Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất.	Phòng TNMT	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 07	Xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.	UBND cấp huyện		
Bước 08	Chuyển thông tin đến Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD		
Bước 09	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông	Chi cục Thuế		

	báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.			
Bước 10	Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.	Người sử dụng đất		
Bước 11	Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	Chi cục Thuế		
Bước 12	- In dự thảo Giấy chứng nhận và chuyển đến Phòng TNMT để kiểm tra. - In nội dung thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp (đối với trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận).	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	08 giờ	
Bước 13	- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. - Kiểm tra, trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận.	Phòng TNMT	40 giờ	
	Kiểm tra, trình ký xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp (đối với trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận).	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ		
Bước 14	Ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.	UBND cấp huyện	16 giờ	
	Xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp (đối với trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận).	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ		
Bước 15	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	04 giờ	
Bước 16	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	

6. BIỂU MẪU:

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Mẫu số 08	Đơn xin gia hạn sử dụng đất (kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ).

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Mẫu số 08. Đơn xin gia hạn sử dụng đất**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày tháng ... năm

ĐƠN XIN GIA HẠN SỬ DỤNG ĐẤT**Kính gửi:** Ủy ban nhân dân^[279]...

1. Người xin gia hạn sử dụng đất^[280]:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
- 4.1. Thửa đất số:.....; 4.2. Tờ bản đồ số:
- 4.3. Diện tích đất (m²):
- 4.4. Mục đích sử dụng đất^[281]:
- 4.5. Thời hạn sử dụng đất:
- 4.6. Tài sản gắn liền với đất hiện có:
- 4.7. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
- 4.8. Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:
- Số phát hành: ...; Số vào sổ:, ngày cấp:
5. Nội dung đề nghị gia hạn:
- 5.1. Thời gian đề nghị gia hạn sử dụng đất: ... đến ngày... tháng... năm.....
- 5.2. Lý do gia hạn sử dụng đất:
6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có^[282]:
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
- Các cam kết khác (nếu có):..

Người làm đơn

^[279] Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

^[280] Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/dăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

^[281] Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.

^[282] Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 64 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Mẫu số 04e. Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất**ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

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

Số:...

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH**Về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất****ỦY BAN NHÂN DÂN ...***Căn cứ*;*Căn cứ Luật Đất đai*.....;*Căn cứ Nghị định*;*Căn cứ*^[283].....;*Xét đề nghị của* tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm,**QUYẾT ĐỊNH:****Điều 1:** Gia hạn sử dụng đất cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất/cho thuê đất) ... m² đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ...

Mục đích sử dụng đất

Thời hạn sử dụng đất được gia hạn là ..., kể từ ngày... tháng... năm^[284]...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...

Hình thức giao đất/cho thuê đất^[285]:Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất/cho thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất^[286]).

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):

Điều 2: Tổ chức thực hiện

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2. xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có);

3. thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật... (nếu có);

4. thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có);

5. chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có);
6. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có);
7. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai
8.

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

[283] Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 172 Luật Đất đai và Nghị định...

[284] Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất/cho thuê đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

[285] Ghi rõ: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất...

[286] Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

17. Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết hạn sử dụng đất (Mã TTHC: 1.012808.H01)

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết hạn sử dụng đất.	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Giải quyết thủ tục Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết hạn sử dụng đất.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với cá nhân sử dụng đất.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- Văn phòng Đăng ký đất đai: Văn phòng ĐKDD.
- Tiếp nhận và Trả kết quả: TN&TKQ.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15. - Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. - <i>Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh An Giang ban hành Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang.</i>		
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	- Văn bản đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. (bản chính).	x	
	- Giấy chứng nhận đã cấp. (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).		x
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ		
5.5	Thời gian xử lý: 07 ngày làm việc (56 giờ)		
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. - Nộp thông qua dịch vụ bưu chính. - Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Nộp hồ sơ trực tuyến tại Cổng dịch vụ công Quốc gia (https://dichvucong.angiang.gov.vn) hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh (https://dichvucong.gov.vn) (nếu có).		
5.7	Lệ phí: Theo Nghị quyết của HĐND tỉnh hoặc theo Quyết định của UBND tỉnh.		

5.8 Quy trình xử lý công việc:				
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	
Bước 02	- Kiểm tra hồ sơ. - In nội dung thời hạn được tiếp tục sử dụng đất vào giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận nếu người sử dụng đất có nhu cầu. - Kiểm tra, trình ký xác nhận nội dung thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	32 giờ	
Bước 03	Ký xác nhận nội dung thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký cấp mới Giấy chứng nhận.	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	16 giờ	
Bước 04	- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	04 giờ	
Bước 05	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	

6. BIỂU MẪU:

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Mẫu số 09	Đơn xin xác nhận lại thời hạn sử dụng đất nông nghiệp (kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP).

7. HỒ SƠ LƯU**Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:**

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Mẫu số 09. Đơn xin xác nhận lại thời hạn sử dụng đất nông nghiệp

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

....., ngày tháng ... năm

ĐƠN XIN XÁC NHẬN LẠI THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP

Kính gửi: Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai...

1. Người sử dụng đất:
 2. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, email...):
 3. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
 - 3.1. Thửa đất số:.....; 3.2. Tờ bản đồ số:
 - 3.3. Diện tích đất (m²):.....
 - 3.4. Mục đích sử dụng đất^[287]:
 - 3.5. Thời hạn sử dụng đất:.....
 - 3.6. Tài sản gắn liền với đất hiện có:
 - 3.7. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
 - 3.8. Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:
 - Số phát hành: ...; Số vào sổ:, ngày cấp:
 4. Nội dung đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất: ... đến ngày... tháng... năm...
 5. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này là giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp nêu trên.
- Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Người làm đơn

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

^[287] Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.

18. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư (Mã TTHC: 1.012809.H01)

UBND CẤP HUYỆN	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Thủ tục Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư.	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Giải quyết thủ tục Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với Cá nhân, cộng đồng dân cư.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- Ủy ban nhân dân: UBND.

- Văn phòng Đăng ký đất đai: Văn phòng ĐKDD.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường: Phòng TNMT.
- Tiếp nhận và Trả kết quả: TN&TKQ.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15. - Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. - Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 13/10/2024 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang. - Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh An Giang ban hành Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang.		
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất đối với dự án đầu tư có sử dụng đất khi chưa hết thời hạn sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện sau đây: a) Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; b) Có văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư; c) Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật; d) Không thuộc trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 81 của Luật Đất đai năm 2024; đ) Có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án đầu tư; e) Đáp ứng các điều kiện về môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	- Văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 10 tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. (bản chính)	x	
	- 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 (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc		x

	công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).		
	- Một trong các giấy tờ sau đây:		
	+ Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai; (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).		X
	+ 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. (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).		X

5.4 Số lượng hồ sơ: 01 bộ

5.5 Thời gian xử lý: 20 ngày (160 giờ)

5.6 Nơi tiếp nhận và trả kết quả:

- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận TN&TKQ cấp huyện
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- Nộp hồ sơ trực tuyến tại Cổng dịch vụ công Quốc gia (<https://dichvucong.angiang.gov.vn>) hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh (<https://dichvucong.gov.vn>) (nếu có).

5.7 Lệ phí: Theo Nghị quyết của HĐND tỉnh hoặc theo Quyết định của UBND tỉnh.

5.8 Quy trình xử lý công việc:

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
<i>a) Trình tự, thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá:</i>				

Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	
---------	---	--------------------------	--------	--

	- Chuyển hồ sơ đến Phòng TNMT.			
Bước 02	- Giao Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.	Phòng TNMT	16 giờ	
Bước 03	Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	16 giờ	
Bước 04	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ. - Kiểm tra thực địa. - Lập Tờ trình đề nghị 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.	Phòng TNMT	24 giờ	
Bước 05	Xem xét, ký 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.	UBND cấp huyện	24 giờ	
Bước 06	Dự thảo Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	08 giờ	
Bước 07	Ký duyệt Phiếu chuyển thông tin để gửi Chi cục Thuế.	Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	08 giờ	
Bước 08	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.	Chi cục Thuế	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 09	Nộp tiền theo thông báo của Chi cục Thuế	Người sử dụng đất		
Bước 10	Xác nhận hoàn thành việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	Chi cục Thuế		

Bước 11	In dự thảo Giấy chứng nhận chuyển Phòng TNMT kiểm tra	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	08 giờ	
Bước 12	- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. - Kiểm tra, trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận.	Phòng TNMT	32 giờ	
Bước 13	Ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.	UBND cấp huyện	16 giờ	
Bước 14	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	04 giờ	
Bước 15	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	

b) Trình tự, thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:

Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	
Bước 02	- Giao Chi nhánh Văn phòng ĐKDD cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.	Phòng TNMT	16 giờ	
Bước 03	Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	16 giờ	
Bước 04	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ. - Kiểm tra thực địa.	Phòng TNMT	32 giờ	

	- Lập Tờ trình đề nghị 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.			
Bước 05	Xem xét, ký 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.	UBND cấp huyện	24 giờ	
Bước 06	In dự thảo Giấy chứng nhận chuyên Phòng TNMT kiểm tra	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	08 giờ	
Bước 07	- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. - Kiểm tra, trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận.	Phòng TNMT	40 giờ	
Bước 08	Ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.	UBND cấp huyện	16 giờ	
Bước 09	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	04 giờ	
Bước 10	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	
<i>c) Trình tự, thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:</i>				
Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	
Bước 02	- Giao Chi nhánh Văn phòng ĐKDD cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ. - Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung	Phòng TNMT	16 giờ	

	hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.			
Bước 03	Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	16 giờ	
Bước 04	- Rà soát, kiểm tra hồ sơ. - Kiểm tra thực địa. - Lập Tờ trình đề nghị 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.	Phòng TNMT	32 giờ	
Bước 05	Xem xét, ký 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.	UBND cấp huyện	24 giờ	
Bước 06	Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất.	Phòng TNMT	Không tính vào thời gian thực hiện TTHC	
Bước 07	Xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.	UBND cấp huyện		
Bước 08	Chuyển thông tin đến Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD		
Bước 09	Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.	Chi cục Thuế		
Bước 10	Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.	Người sử dụng đất		
Bước 11	Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Chi nhánh Văn phòng ĐKDD.	Chi cục Thuế		
Bước 12	In dự thảo Giấy chứng nhận chuyển Phòng TNMT kiểm tra	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	08 giờ	

Bước 13	- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất. - Kiểm tra, trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận.	Phòng TNMT	40 giờ	
Bước 14	Ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền	UBND cấp huyện	16 giờ	
Bước 15	- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; lưu trữ hồ sơ. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện.	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	04 giờ	
Bước 16	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	

6. BIỂU MẪU:

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Mẫu số 10	Văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư kèm Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Mẫu số 10. Đơn xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày... tháng... năm...

ĐƠN XIN ĐIỀU CHỈNH THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯKính gửi: Ủy ban nhân dân^[288]...

1. Người sử dụng đất^[289]:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
 - 4.1. Thửa đất số:.....; 4.2. Tờ bản đồ số:
 - 4.3. Diện tích đất (m²):
 - 4.4. Mục đích sử dụng đất^[290]:
 - 4.5. Thời hạn sử dụng đất:
 - 4.6. Tài sản gắn liền với đất hiện có:
 - 4.7. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
 - 4.8. Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:
 - Số phát hành: ...; Số vào sổ:, Ngày cấp:
5. Nội dung xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất: từ ngày... tháng... năm... đến ngày... tháng... năm...
6. Lý do xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất:
7. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có^[291]:
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.
Các cam kết khác (nếu có):

Người làm đơn*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)*

^[288] Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

^[289] Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về sổ, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ

thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

^[290] Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.

^{291]} Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 66 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Mẫu số 04d. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất...

ỦY BAN NHÂN DÂN...

Căn cứ;
Căn cứ Luật Đất đai.....;
Căn cứ Nghị định;
Căn cứ ^[292];
Xét đề nghị của ... Tờ trình số... ngày... tháng... năm...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh nội dung Quyết định số... ngày..., cụ thể như sau:

1. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh.....thành.....
- Điều chỉnh.....thành.....
-

2. Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất:..... (đối với trường hợp phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định^[293]).

3

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.
- 2..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí ... (nếu có).

3. thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả cho người sử dụng đất *(nếu có)*.
4. thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất do phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất, phí, lệ phí... *(nếu có)*.
5. chịu trách nhiệm nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất *(nếu có)*.
6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa nếu có thay đổi...
7. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính *(nếu có)*.
8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai nếu có thay đổi ...
9.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của.../.

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

[292] Ghi theo từng loại điều chỉnh được quy định tại Điều 45 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

[293] Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

Mẫu số 04g. Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định;

Căn cứ^[294].....;

Xét đề nghị của tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư ... cho ... (*ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất*) ... m² đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương

Mục đích sử dụng đất

Thời hạn sử dụng đất được điều chỉnh là ..., kể từ ngày... tháng... năm^[295]...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...

Hình thức sử dụng đất^[296].....

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất/cho thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất^[297]).

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (*nếu có*).

3. thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật... (*nếu có*).

4. thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (*nếu có*).

5. chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).
6. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).
7. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai
8.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

[294] Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 175 Luật Đất đai và Nghị định...

[295] Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất/cho thuê đất có thời hạn.

[296] Ghi theo Quyết định giao đất/cho thuê đất.... (Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất...)

[297] Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

19. Sử dụng đất kết hợp đa mục đích mà người sử dụng là cá nhân (Mã TTHC: 1.012810.H01)

UBND CẤP HUYỆN	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Sử dụng đất kết hợp đa mục đích mà người sử dụng là cá nhân.	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Giải quyết thủ tục Sử dụng đất kết hợp đa mục đích mà người sử dụng là cá nhân.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với cá nhân sử dụng đất.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- Ủy ban nhân dân: UBND.

- Văn phòng Đăng ký đất đai: Văn phòng ĐKĐĐ.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường: Phòng TNMT.

- Tiếp nhận và Trả kết quả: TN&TKQ.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15. - Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. - <i>Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 07/10/2024 của UBND tỉnh về việc quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh An Giang.</i> - <i>Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh An Giang ban hành Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang.</i>
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: a) Phạm vi, điều kiện sử dụng đất kết hợp đa mục đích - Sử dụng đất vào mục đích kết hợp không thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Điều 121 Luật Đất đai; - Diện tích đất sử dụng vào mục đích kết hợp không quá 50% diện tích đất sử dụng vào mục đích chính; - Công trình xây dựng trên đất nông nghiệp để sử dụng đất kết hợp đa mục đích phải có quy mô, tính chất phù hợp, dễ dàng tháo dỡ. Diện tích đất xây dựng công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp trên đất lúa, đất lâm nghiệp thực hiện theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp và Nghị định quy định chi tiết về đất trồng lúa. Đất có mặt nước không được san lấp làm thay đổi dòng chảy, diện tích bề mặt nước, chiều sâu tầng nước; b) Yêu cầu quy định gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp - Việc xây dựng, cải tạo công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp phải phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan; - Thời gian sử dụng đất vào mục đích kết hợp không vượt quá thời hạn sử dụng đất còn lại của mục đích chính. - Trường hợp gia hạn sử dụng đất: 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 đến cơ quan có thẩm quyền. b) Yêu cầu quy định gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp - Không làm thay đổi loại đất theo phân loại đất quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 9 và đã được xác định tại các loại giấy tờ quy định tại Điều 10 của Luật Đất đai năm 2024. - Không làm mất đi điều kiện cần thiết để trở lại sử dụng đất vào mục đích chính; - Không ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh;

	- Hạn chế ảnh hưởng đến bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học, cảnh quan môi trường; - Không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của các thửa đất liền kề; - Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định; - Tuân thủ pháp luật có liên quan.		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	a) Thành phần hồ sơ đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích bao gồm:		
	- Văn bản đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. (bản chính)	X	
	- Phương án sử dụng đất kết hợp; (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).		X
	- Giấy chứng nhận đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai <i>hoặc tại Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 07/10/2024 của UBND tỉnh về việc quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh An Giang</i> (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).		X
	b) Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích hồ sơ gồm:		
	- Văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp. (bản chính)	X	
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ		
5.5	Thời gian xử lý: - Trường hợp phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp: 15 ngày (120 giờ). - Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích: 07 ngày làm việc (56 giờ).		
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả:		

	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận TN&TKQ cấp huyện. - Nộp thông qua dịch vụ bưu chính. - Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Nộp hồ sơ trực tuyến tại Cổng dịch vụ công Quốc gia (https://dichvucong.angiang.gov.vn) hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh (https://dichvucong.gov.vn) (nếu có).			
5.7	Lệ phí: Theo Nghị quyết của HĐND tỉnh hoặc theo Quyết định của UBND tỉnh.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
<i>a) Trường hợp phê duyệt Phương án sử dụng đất kết hợp:</i>				

Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến Phòng TNMT.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	
Bước 02	- Phối hợp với các phòng, ban có liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp trình UBND cấp huyện. - Lập Tờ trình đề nghị UBND cấp huyện chấp thuận Phương án sử dụng đất kết hợp.	Phòng TNMT	80 giờ	
Bước 03	Xem xét, chấp thuận Phương án sử dụng đất kết hợp.	UBND cấp huyện	32 giờ	
Bước 04	- Chuyển hồ sơ để thực hiện quy trình thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định. - Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Chi nhánh Văn phòng ĐKDD	04 giờ	
Bước 05	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	

b) Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích:

Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	04 giờ	
---------	---	--------------------------	--------	--

	- Chuyển hồ sơ đến Phòng TNMT.			
Bước 02	Xem xét, lập Tờ trình đề nghị UBND cấp huyện chấp thuận gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.	Phòng TNMT	32 giờ	
Bước 03	Xem xét, chấp thuận gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.	UBND cấp huyện	16 giờ	
Bước 04	Scan hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	04 giờ	
Bước 05	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	

6. BIỂU MẪU:

TT	Mã hiệu	Tên biểu mẫu
1	Mẫu số 15	Mẫu số 15 tại ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Mẫu số 15. Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích

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

....., ngày tháng ... năm

ĐƠN ĐỀ NGHỊ SỬ DỤNG ĐẤT KẾT HỢP ĐA MỤC ĐÍCH

Kính gửi: Ủy ban nhân dân^[298]

1. Người sử dụng đất^[299]:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
 - 4.1. Thửa đất số:.....; 4.2. Tờ bản đồ số:
 - 4.3. Diện tích đất (m²):.....
 - 4.4. Mục đích sử dụng đất^[300]:
 - 4.5. Thời hạn sử dụng đất:.....
 - 4.6. Tài sản gắn liền với đất hiện có:
 - 4.7. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
 - 4.8. Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:
 - Số phát hành: ...; Số vào sổ:, ngày cấp:
5. Nội dung đề nghị sử dụng đất kết hợp:
 - 5.1. Mục đích sử dụng đất kết hợp:
 - 5.2. Diện tích sử dụng đất kết hợp:
 - 5.3. Lý do:
6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có^[301]:
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
 Các cam kết khác (nếu có):

Người làm đơn

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

^[298] Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho phép sử dụng đất kết hợp

^[299] Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

^[300] Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.

^[301] Giấy tờ quy định tại khoản 4 Điều 99 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

20. Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp huyện (Mã TTHC: 1.012811.H01)

UBND CẤP HUYỆN	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp huyện	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

- 1.MỤC ĐÍCH
- 2.PHẠM VI
- 3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN
- 4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT
- 5.NỘI DUNG QUY TRÌNH
- 6.BIỂU MẪU
- 7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Giải quyết thủ tục Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp huyện

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với người sử dụng đất là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- Ủy ban nhân dân: UBND.
- Phòng Tài nguyên và Môi trường: Phòng TNMT.
- Tiếp nhận và Trả kết quả: TN&TKQ.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15. - Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. - <i>Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh An Giang ban hành Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang.</i>			
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không			
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao	
	Đơn yêu cầu yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai	x		
	Biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã		x	
	Các giấy tờ có liên quan đến việc sử dụng đất		x	
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 45 ngày làm việc (360 giờ)			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp trực tiếp tại Ban Tiếp công dân cấp huyện - Nộp thông qua dịch vụ bưu chính. - Nộp hồ sơ trực tuyến tại Cổng dịch vụ công Quốc gia (https://dichvucong.angiang.gov.vn) hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh (https://dichvucong.gov.vn) (nếu có).			
5.7	Lệ phí: Theo Nghị quyết của HĐND tỉnh hoặc theo Quyết định của UBND tỉnh.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả

Bước 01	- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Thực hiện số hóa hồ sơ theo quy định. - Chuyển hồ sơ đến UBND cấp huyện.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	08 giờ	
Bước 02	- Thông báo bằng văn bản cho các bên tranh chấp đất đai và Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp về việc thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, trường hợp không thụ lý thì phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do. - Giao trách nhiệm cơ quan tham mưu giải quyết.	UBND cấp huyện	40 giờ	
Bước 03	Thẩm tra, xác minh vụ việc, tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp, tổ chức cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai (nếu cần thiết) và hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai (thành phần hồ sơ theo khoản 3 Điều 106 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP).	Phòng TNMT	272 giờ	
Bước 04	Xem xét ban hành quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành và gửi cho các bên tranh chấp, các tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan.	UBND cấp huyện	40 giờ	
Bước 05	- Nộp phí/lệ phí/thuế: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Gửi kết quả cho các bên tranh chấp, các tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan.	Bộ phận TN&TKQ cấp huyện	Giờ hành chính	

6. BIỂU MẪU: Không

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3

2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu trữ theo quy định