## 4. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất. Mã TTHC - 1.012753

### Trình tự thực hiện:

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

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

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

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

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

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

* Chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

*Bước 3:* Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức, xác định ranh giới cụ thể của thửa đất theo quy định tại khoản 2 Điều 142 và khoản 2 Điều 145 Luật Đất đai và thực hiện các công việc sau:

* 1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã:
     + Quyết định hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 20 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118 và khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai hoặc trường hợp quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
     + Chỉ đạo gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.
     + Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính.
     + Chỉ đạo chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.
  2. Đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 119, khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà không thuộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê thì chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

*Bước 4:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh thực hiện:

* + - Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 20 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.
    - Xác định giá đất và gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ- CP đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất.
* Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính.
* Chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp; lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

### Địa điểm thực hiện:

- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Thủ tục hành chính thực hiện tiếp nhận và trả kết quả qua dịch vụ bưu chính công ích;

- Thủ tục hành chính thực hiện qua dịch vụ công trực tuyến một phần (dichvucong.gov.vn).

### Cách thức thực hiện:

* 1. Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.
  2. Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
  3. Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.
  4. Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai.

### Thành phần, số lượng hồ sơ:

***Thành phần hồ sơ***

* Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.
* Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai (nếu có).
* Sơ đồ hoặc bản trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có).
* Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 15d ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.
* Quyết định vị trí đóng quân hoặc văn bản giao cơ sở nhà đất hoặc địa điểm công trình quốc phòng, an ninh được cấp có thẩm quyền phê duyệt cho đơn vị quân đội, đơn vị công an, đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Quân đội nhân dân, Công an nhân dân; doanh nghiệp nhà nước do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được giao quản lý, sử dụng đất, công trình gắn liền với đất.
* Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.
* 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).
* 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.
* Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

***Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.

### Thời hạn giải quyết:

Không quá 17 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 17 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận lần đầu là không quá 03 ngày làm việc).

Đối với các xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 27 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không quá 30 ngày làm việc đối với trường hợp 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.

1. ***Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:*** Tổ chức đang sử dụng đất.

### Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118 và khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai hoặc trường hợp quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê.

+ Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 119, khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà không thuộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê.

* Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, Văn phòng đăng ký đất đai.
* Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

### Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

* Quyết định hình thức sử dụng đất.
* Giấy chứng nhận.

### Lệ phí, phí (nếu có):

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí, Nghị quyết của Hội đồng nhân dân hoặc theo quyết định của Uỷ ban nhân dân khi giao kết quả cho người sử dụng đất được thực hiện theo Khoản 20 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp ngày 25/6/2025, cụ thể như sau:

**\*Đối với các xã, phường thuộc tỉnh Tiền Giang (cũ):**

\* Phí thẩm định:

- Theo hình thức trực tiếp: 890.000 đồng/hồ sơ (đất); 959.000 đồng/hồ sơ (tài sản); 1.200.000 đồng/hồ sơ (đất + tài sản).

- Theo hình thức trực tuyến: 445.000 đồng/hồ sơ (đất); 479.000 đồng/hồ sơ (tài sản); 600.000 đồng/hồ sơ (đất + tài sản).

\* Lệ phí cấp giấy chứng nhận:

- Theo hình thức trực tiếp : Quyền sử dụng đất và tài sản: 500.000 đồng/1 giấy (phường) hoặc 400.000 đồng/1 giấy (xã). Chỉ có quyền sử dụng đất: 100.000 đồng/1 giấy (phường) hoặc 80.000 đồng/1 giấy (xã).

- Theo hình thức trực tuyến: Quyền sử dụng đất và tài sản: 250.000 đồng/1 giấy (phường) hoặc 200.000 đồng/1 giấy (xã). Chỉ có quyền sử dụng đất: 50.000 đồng/1 giấy (phường) hoặc 40.000 đồng/1 giấy (xã).

**\*Đối với các xã, phường thuộc tỉnh Đồng Tháp (cũ):**

- Phí thẩm định:

+ Các tổ chức: 200.000 đồng/hồ sơ.

+ Các dự án (nếu có): dưới 02 ha (1.500.000 đồng/hồ sơ); từ 02 ha đến dưới 05 ha (2.500.000 đồng/hồ sơ); từ 05 ha trở lên (5000.000)

- Lệ phí cấp giấy chứng nhận:

+ Cấp mới 100.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 500.000 đồng/lần (quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất).

- Trích lục bản đồ địa chính: 20.000 đồng/lần.

- Mức thu áp dụng cho các loại phí, lệ phí đối với hoạt động cung cấp dịch vụ công bằng hình thức trực tuyến bằng 50% mức thu áp dụng cho các loại phí, lệ phí được Hội đồng nhân dân Tỉnh quy định và đang áp dụng trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp (các đối tượng không thu, miễn thu phí, lệ phí thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành).

### Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 15 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

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

1. ***Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:***

* Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội.
* Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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.
* Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia.
* Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai
* Quyết định 2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

- Nghị quyết số 22/2024/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; phí đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Tiền Giang;

- Nghị quyết số 24/2024/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

- Nghị quyết số 53/2021/NQ-HĐND ngày 17 tháng 8 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

- Nghị quyết số 57/2021/NQ-HĐND ngày 17 tháng 8 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

- Nghị quyết số 15/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 57/2021/NQ-HĐND ngày 17 tháng 8 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

- Nghị quyết số 39/2023/NQ-HĐND ngày 18 tháng 7 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp quy định mức thu phí, lệ phí đối với hoạt động cung cấp dịch vụ công bằng hình thức trực tuyến trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

1. ***Thành phần hồ sơ cần phải số hoá:***

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

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

- Sơ đồ hoặc bản trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có).

- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 15d ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

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

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

- 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).

- 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.

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.

1. ***Kết quả giải quyết TTHC cần phải số hoá:***

Quyết định hình thức sử dụng đất.

Giấy chứng nhận.

## Mẫu số 15. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

## Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi: (1)

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

*(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu số 15a)*

* 1. Họ và tên (2): ..................................................................................................
  2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân (3):………………….…………………………
  3. Địa chỉ (4): .........................................................................................................
  4. Điện thoại liên hệ (nếu có):………… Hộp thư điện tử (nếu có):…………….

1. Thửa đất đăng ký *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*: *(Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy*

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

* 1. Thửa đất số: .................................; 2.2. Tờ bản đồ số: .............................
  2. Địa chỉ (5): ........................................................................................................
  3. Diện tích (6): ........... m²; sử dụng chung: .......... m²; sử dụng riêng: m².
  4. Sử dụng vào mục đích (7): ........................., từ thời điểm:................................

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

* 1. Nguồn gốc sử dụng đất (9):..............................................................................

g) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số ........, tờ bản đồ số

….., của .............., nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề (10).

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

*(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu đăng ký hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác trên cùng 01 thửa đất thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 15c)*

* 1. Loại nhà ở, công trình xây dựng (11): ...............................................................
  2. Diện tích xây dựng (12) m².
  3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng (13):. m2.
  4. Sở hữu chung (14): ..........................m², sở hữu riêng (14) m².

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

* 1. Nguồn gốc (15): ………………………………………………………….

1. Năm hoàn thành xây dựng (16): .........................................................................
2. Thời hạn sở hữu đến (17): ................................................................................
3. Cam kết về việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng (18): 
4. Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: *(Đánh dấu*

* *vào ô lựa chọn)*
  1. Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất 
  2. Đề nghị cấp Giấy chứng nhận 
  3. Đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất *(đối với cá nhân)* 
  4. Đề nghị khác (nếu có): ………………………………………………………

**7.** Những giấy tờ nộp kèm theo (19):

1. ..........................................................................................................................
2. ..........................................................................................................................
3. ...........................................................................................................................

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

*…., ngày .... tháng* *năm …*

## Người sử dụng đất/Người kê khai

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

**Hướng dẫn kê khai đơn:**

1. Ghi cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục. (Lưu ý: xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn).
2. Cá nhân: Ghi họ và tên bằng chữ in hoa, năm sinh theo giấy tờ nhân thân. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch. Cộng đồng dân cư: Ghi tên của cộng đồng dân cư. Tổ chức: Ghi theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
3. Cá nhân: Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu.

Tổ chức: Ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

1. Cá nhân: Ghi địa chỉ nơi đăng ký thường trú. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi địa chỉ đăng ký thường trú ở Việt Nam (nếu có). Cộng đồng dân cư: Ghi địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng.

Tổ chức: Ghi địa chỉ trụ sở chính theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

1. Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.
2. Ghi diện tích của thửa đất bằng số Ả Rập, được làm tròn số đến một chữ số thập phân;.
3. Ghi mục đích đang sử dụng chính của thửa đất. Từ thời điểm ghi ngày … tháng ... năm ...
4. Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc “Lâu dài” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.
5. 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…
6. Ghi theo văn bản xác lập quyền được sử dụng.
7. Ghi Nhà ở riêng lẻ/căn hộ chung cư/văn phòng/nhà xưởng …
8. 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.

1. 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.
2. 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).
3. Ghi tự đầu tư xây dựng, mua, được tặng cho …
4. Chủ sở hữu tài sản tự xác định và chịu trách nhiệm đối với nội dung kê khai.
5. Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.
6. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai mà không có giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền thì đánh dấu  vào ô lựa chọn.
7. Đối với tổ chức thì phải nộp kèm theo Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức theo Mẫu số 15d hoặc Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất Mẫu số 15đ, trừ trường hợp tổ chức nhận chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất.

**Mẫu số 15a**

# DANH SÁCH

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

*(Kèm theo Mẫu số 15)*

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

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

*…*....*, ngày …*... *tháng …*... *năm …*... **Người sử dụng đất/Người kê khai** *(Ký và ghi rõ họ tên)*

**Hướng dẫn kê khai:** Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 15

**Mẫu số 15c DANH SÁCH**

**TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT**

*(Kèm theo Mẫu số 15)*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Loại nhà ở, công trình xây dựng** | **Diện tích xây dựng (m2)** | **Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng (m2)** | **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 sử dụng đất/Người kê khai

*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**Hướng dẫn kê khai:**

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 15.

**Mẫu số 15d**

|  |  |
| --- | --- |
| **TÊN TỔ CHỨC BÁO CÁO:**… (1)  Số: … /BC-… | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  ....…*, ngày* .... *tháng* .... *năm* .... |

# BÁO CÁO

**Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố ……

* 1. **HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT**
     1. Tên tổ chức sử dụng đất: (2)
     2. Địa chỉ thửa đất/khu đất: (3)
     3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: m2; trong đó:
        1. Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: m2;
        2. Diện tích đất đang liên doanh, liên kết sử dụng: m2;
        3. Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: m2;
        4. Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: m2;
        5. Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: m2;
        6. Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở: m2;
        7. Diện tích đất chưa sử dụng: m2;
        8. Diện tích khác: m2;
     4. Mục đích sử dụng đất:
        1. Mục đích theo Quyết định giao đất, cho thuê đất (nếu có): .........................
        2. Mục đích thực tế đang sử dụng: m2;
     5. Tài sản gắn liền với đất:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Loại công trình xây dựng** | **Diện tích xây dựng (m2)** | **Tổng diện tích sàn (m2)** | **Số tầng** | **Thời hạn sở**  **hữu** | **Tại thửa đất số** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

* 1. **THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT**

Sử dụng từ ngày.…tháng ….. năm ..… đến ngày .… tháng ….. năm ..…

* 1. **NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT**
     1. Diện tích được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất: m2;
     2. Diện tích được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: m2;
     3. Diện tích được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê:

. m2;

* + 1. Diện tích được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm: m2;
    2. Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất: m2;
    3. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể): m2;
  1. **TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI** *(nếu có)*
     1. Tiền sử dụng đất đã nộp: …….…..…...…đ; Số tiền còn nợ đ;
     2. Tiền thuê đất đã nộp: ………………………đ, tính đến ngày … /… / ,
     3. Lệ phí trước bạ đã nộp:……………………..đ; Số tiền còn nợ: đ;

Cộng tổng số tiền đã nộp: ….……….…......……..đ; Số tiền còn nợ đ;

* 1. **GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THEO QUY ĐỊNH TẠI ĐIỀU 137 CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI** *(nếu có)*
     1. ..........................................................................................................................
     2. ..........................................................................................................................
     3. ..........................................................................................................................
  2. **KIẾN NGHỊ**
     1. Diện tích đất đề nghị được tiếp tục sử dụng: m2;
     2. Hình thức sử dụng đất: (4) ;
     3. Diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý: ………m2, lý do (5);
     4. Kiến nghị giải pháp xử lý đối với diện tích đất bị lấn, bị chiếm; đang cho thuê, cho mượn trái phép, tranh chấp; diện tích đất đã bố trí làm nhà ở ;

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo Báo cáo này có các giấy tờ sau đây:

* Trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất;
* Giấy tờ về quyền sử dụng đất *(bản sao hoặc bản gốc)*.

## Đại diện của tổ chức sử dụng đất

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

**Hướng dẫn lập báo cáo:**

1. Ghi tên của tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
2. Ghi tên và địa chỉ trụ sở chính của tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
3. Ghi tên khu vực (xứ đồng, điểm dân cư,...); số nhà, tên đường phố (nếu có), thôn, tổ dân phố, tên đơn vị hành chính cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh, nơi có thửa đất/khu đất.
4. Ghi một trong các hình thức như: giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần, thuê đất trả tiền hằng năm.
5. Ghi cụ thể diện tích, lý do bàn giao đất cho địa phương (nếu có).

**Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai**

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

**PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN**

**ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

Kính gửi:..................................

|  |
| --- |
| **I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC**   * 1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính(1) :…………………   2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (2): ………….. |
| **II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** |
| * 1. Tên (3):.....................................................................................................................   2. Địa chỉ (4)*………………………………………………………..…………..…………….*   3. Số điện thoại liên hệ:………………… Email (nếu có):……….......…..……..…   4. Mã số thuế (nếu có):………………………………………..…..…...……………   5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân (5): …………………..……….   6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính (6):.................................................... |
| **III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** |
| * 1. ***Thông tin về đất***      1. Thửa đất số:…………...……..….….; Tờ bản đồ số: …….……………........      2. Địa chỉ tại (7): ..........................................................................      3. Giá đất         + Giá đất theo bảng giá (đối với trường hợp áp dụng giá đất theo bảng giá): m2         + Giá đất cụ thể m2         + Giá trúng đấu giá: m2         + Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: ………………………   3.1.4. Diện tích thửa đất: m2   * Diện tích sử dụng chung: m2 * Diện tích sử dụng riêng m2 |

|  |
| --- |
| * Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m2 * Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m2 * Diện tích đất trong hạn mức: m2 * Diện tích đất ngoài hạn mức: m2 * Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: m2   + 1. Nguồn gốc sử dụng đất:.....................................................................................     2. Mục đích sử dụng đất (8):..................................................................................   Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: ……………………………………   * + 1. Thời hạn sử dụng đất:        - Ổn định lâu dài         - Có thời hạn:……..…..năm. Từ ngày ……/……/……. đến ngày:……../….../.......        - Gia hạn...................... năm. Từ ngày ……/……/……. đến ngày:…..../…….../.........     2. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày:……../………..../……….....     3. Hình thức sử dụng đất(9):……………………     4. Giấy tờ về quyền sử dụng đất(10):……………............................................... |
| * 1. ***Thông tin về tài sản gắn liền với đất***      1. Loại nhà ở, công trình:……..…….; cấp hạng nhà ở, công trình:…………….      2. Diện tích xây dựng: m2      3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng m2      4. Diện tích sở hữu chung:…………m2; Diện tích sở hữu riêng: m2      5. Số tầng:………tầng; trong đó, số tầng nổi:……tầng, số tầng hầm tầng      6. Nguồn gốc:........................................................................................................      7. Năm hoàn thành xây dựng: ..............................................................................      8. Thời hạn sở hữu đến: ......................................................................................... |
| **IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG**  **ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC** |
| 1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần*  *ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*): |

|  |
| --- |
| * Diện tích đất: m2 * Giá đất tính tiền thuê đất: ............................   2. Đối với thuê đất có mặt nước:   * Diện tích đất: m2 * Diện tích mặt nước: m2 * Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất: ............................ |
| **V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** (chỉ áp dụng đối  với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ) |
| * Tiền sử dụng đất:…........................................................................... * Lệ phí trước bạ:…............................................................................. |
| **VI. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP (12)**  ..............................................................................................................................................  .......................................................................................................................................................  ................................................................................................................................... |

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

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

**Mục I.**

1. Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.
2. Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

**Mục II.** Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

1. Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

Hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả vợ và chồng; cộng đồng dân cư ghi tên của cộng đồng.

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

1. 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.
2. Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh. đối với tổ chức; số hộ

chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

1. Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v…

**Mục III.**

**Điểm 3.1.** Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

1. Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.
2. 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.
3. Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.
4. Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v…

**Điểm 3.2**. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

**Mẫu số 19a**

**BẢNG KÊ CHI TIẾT**

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

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

**Bảng 2: Bảng kê thông tin về đất**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Thửa đất | Tờ bản đồ | Địa chỉ | Giá đất | Diện tích | Nguồn gốc | Mục đích sử dụng đất | Thời hạn sử  dụng đất | Thời điểm bắt đầu sử dụng đất | Hình thức sử dụng đất | Giấy tờ về quyền sử  dụng đất (nếu có) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Bảng 3: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất**

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

**Mẫu số 20. Quyết định về hình thức sử dụng đất**

|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN ...**  Số:... | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *..., ngày ... tháng ... năm ...* |

# QUYẾT ĐỊNH

## Về hình thức sử dụng đất

**cho …** *(ghi tên của tổ chức đang sử dụng đất)*

# CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...

*Căn cứ* *;*

*Căn cứ Luật Đất đai* *;*

*Căn cứ Nghị định ;*

*Căn cứ* *;*

*Xét đề nghị của ,*

# QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Cho *… (ghi tên và địa chỉ của tổ chức đang sử dụng đất)* sử dụng … m2 đất tại thửa đất số … xã/phường..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương như sau:

Mục đích sử dụng đất ....................................................................................

Thời hạn sử dụng đất (1): ....................................................................................

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

Hình thức sử dụng đất (2): ......................................................................................

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp

(3):.………………………

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

**Điều 2.** Cơ quan có chức năng quản lý đất đai … xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân ...... , người được giao đất/cho thuê đất có tên tại Điều 1, cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** | **CHỦ TỊCH**  *(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)* |

**Hướng dẫn ghi**

(1) Ghi: đến ngày… tháng… năm… đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

(2) Ghi: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm/cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

(3) Ghi đối với trường hợp xác định giá đất theo bảng giá đất; đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

1. ***Quy trình nội bộ, quy trình điện tử của TTHC***

\* Đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118 và khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai hoặc trường hợp quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:

a) Thời hạn giải quyết: 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.

b) Quy trình nội bộ và điện tử: 160 giờ

Hẹn lần 1: không quá 120 giờ làm việc

Hẹn lần 2: không quá 40 giờ làm việc

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Bước** | **Nội dung công việc** | **Đơn vị thực hiện** | **Thời hạn**  **giải quyết** |
| 1 | - Tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. (*Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.)*  - Chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất. *(trực tiếp, qua dịch vụ bưu chính công ích, dịch vụ công trực tuyến)* | Trung tâm phục vụ Hành chính công (cấp xã) | 04 giờ |
| 2 | Kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức, xác định ranh giới cụ thể của thửa đất theo quy định tại khoản 2 Điều 142 và khoản 2 Điều 145 Luật Đất đai. | Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã | 92 giờ |
| 3 | Quyết định hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 20 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP | Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã | 16 giờ |
| 4 | Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính *(Đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận)* | Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã | 8 giờ |
| 5 | - Xác định NVTC, gửi thông báo việc thực hiện NVTC cho người sử dụng đất, đơn vị có liên quan  - Xác nhận hoàn thành việc nộp NVTC và gửi thông báo kết quả | Cơ quan thuế |  |
| 6 | Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất | Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã | 24 giờ |
| 7 | Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính | Văn phòng ĐKĐĐhoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 16 giờ |
| 8 | Chuyển trả kết quả cho người yêu cầu | Trung tâm phục vụ Hành chính công (cấp xã) | Không tính thời gian |

\* Đối với trường hợp sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 119, khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà không thuộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê:

a) Thời hạn giải quyết: 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.

b) Quy trình nội bộ và điện tử: 160 giờ

Hẹn lần 1: không quá 120 giờ làm việc

Hẹn lần 2: không quá 40 giờ làm việc

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Bước** | **Nội dung công việc** | **Đơn vị thực hiện** | **Thời hạn**  **giải quyết** |
| 1 | - Tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. *(Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.)*  - Chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất. *(trực tiếp, qua dịch vụ bưu chính công ích, dịch vụ công trực tuyến)* | Trung tâm phục vụ Hành chính công (cấp xã) | 04 giờ |
| 2 | - Kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức, xác định ranh giới cụ thể của thửa đất theo quy định tại khoản 2 Điều 142 và khoản 2 Điều 145 Luật Đất đai.  - chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh. | Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã | 92 giờ |
| 3 | - Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 20 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP  - Xác định giá đất và gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính *(Đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận)* | Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh | 24 giờ |
| 4 | - Xác định NVTC, gửi thông báo việc thực hiện NVTC cho người sử dụng đất, đơn vị có liên quan  - Xác nhận hoàn thành việc nộp NVTC và gửi thông báo kết quả | Cơ quan thuế |  |
| 5 | Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất | Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh | 24 giờ |
| 6 | Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính | Văn phòng ĐKĐĐ hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 16 giờ |
| 7 | Chuyển trả kết quả cho người yêu cầu | Trung tâm phục vụ Hành chính công (cấp xã) | Không tính thời gian |