## 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. Mã TTHC - 1.013962

### Trình tự thực hiện

*Bước 1:* Hằng năm, Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo cho cá nhân khác có nhu cầu sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị giao đất ở (căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã 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).

*Bước 2:* Cá nhân có nhu cầu sử dụng đất nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công*.*

*Bước 3:* Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất.

*Bước 4:* Hội đồng xét duyệt cá nhân đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương để ban hành điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân.

*Bước 5:* Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã hoàn thiện hồ sơ để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện.

### 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.
	2. Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.
	3. Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

### Thành phần, số lượng hồ sơ Thành phần hồ sơ:

Đơn theo Mẫu số 01 tại Phụ lục kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

***Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.

### Thời hạn giải quyết

Không quá 35 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Đối với các xã biên giới; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 45 ngày.

### Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

Cá nhân.

### Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.
* Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.
* Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

### Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

Quyết định giao đất theo Mẫu số 06 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

### Phí, lệ phí

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: 316.000 đồng/hồ sơ.

+ Theo hình thức trực tuyến: 158.000 đồng/hồ.

\* Lệ phí cấp Giấy chứng nhận:

- Theo hình thức trực tiếp: 100.000 đồng/1 giấy (phường) hoặc 80.000 đồng/1 giấy (xã).

- Theo hình thức trực tiếp: 50.000 đồng/1 giấy (phường) hoặc 40.000 đồng/1 giấy (xã).

\* Đối tượng miễn thu phí, lệ phí:

- Cấp đổi theo chủ trương nhà nước;

- Cấp đổi do điều chỉnh diện tích đất đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất, dân hiến đất để xây dựng các công trình công cộng, phúc lợi xã hội;

- Người khuyết tật;

- Người có công với cách mạng.

\* Đối tượng giảm thu phí, lệ phí:

- Người cao tuổi: mức thu bằng 50% mức thu quy định như trên;

- Hộ nghèo: mức thu bằng 50% mức thu quy định như trên.

\* Đối tượng giảm thu phí:

 Hộ cận nghèo: mức thu bằng 50% mức thu quy định như trên.

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

- Mức áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân tại các phường:

+ Lệ phí cấp giấy chứng nhận *(đối với hộ gia đình cá nhân tại các phường)*: Cấp mới 25.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 80.000 đồng/lần (quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất).

+ Trích lục bản đồ địa chính: 15.000 đồng/lần.

*(Mức áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân tại các xã thì thu bằng 50% mức áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân tại các phường).*

- Phí thẩm định (đối với đất ở): 150.000 đồng/ hồ sơ.

*- 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

Đơn đề nghị giao đất theo Mẫu số 01 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

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

* Yêu cầu: Căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã 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:

1. 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;

1. 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.

### 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.
* 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.
* Nghị định 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

### Thành phần hồ sơ cần phải số hoá:

Đơn theo Mẫu số 01 tại Phụ lục kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

### Kết quả giải quyết TTHC cần phải số hoá:

Quyết định giao đất theo Mẫu số 06 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

## Mẫu số 01. Đơn đề nghị giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.

*.., ngày ... tháng ... năm ...*

# ĐƠN ĐỀ NGHỊ10…

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân11:……….

1. Người đề nghị12:...................................................................................................
2. Địa chỉ/trụ sở chính:..................................................................................
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): .................................................
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...): .............................................
5. Diện tích đất (m2): , trong đó:
	1. Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m2) (nếu có): ………………………………………………….
	2. Diện tích đất phải bóc tách tầng đất mặt theo pháp luật về đất trồng lúa (m2) (nếu có):.........................................................................................................
6. Diện tích rừng (m2) (nếu có): ……………………………………………
7. Để sử dụng vào mục đích13: ......................................................................
8. Thời hạn sử dụng đất:................................................................................
9. Xác định nhu cầu sử dụng đất thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có).
10. Cam kết sử dụng đất, sử dụng rừng đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, pháp luật lâm nghiệp, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất/tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); bóc tách tầng và sử dụng đất mặt đầy đủ, đúng hạn.

Các cam kết khác (nếu có): ...........................................................................

1. Tài liệu gửi kèm (nếu có) 14 .....................................................................

## Người làm đơn15

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

10 Giao đất/thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/thuê đất và thuê rừng.

11 Chủ tịch ỦY BAN NHÂN DÂN cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng.

12 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…

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

14 Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/thuê đất và thuê rừng do người đề nghị lập phải có theo quy định.

15 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 06. Quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng**

|  |  |
| --- | --- |
| **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 việc1** ...

# CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ/CẤP XÃ...

*Căn cứ* *;*

*Căn cứ Luật Đất đai* *;*

*Căn cứ Luật Lâm nghiệp2 ;*

*Căn cứ Nghị định ;*

*Căn cứ3 ;*

*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/cho… *(ghi tên và địa chỉ của người được cho thuê đất)* thuê … m2 đất*/*cho *(ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất)* được chuyển mục đích sử dụng … m2

đất4 và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là5… tại xã/phường..., thuộc tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

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

Mục đích sử dụng rừng (nếu có) ...................................................................

1 Giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng…

2 Trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

3 Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...và pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

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

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

Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày… tháng… năm6…

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 đất16 /

Phương thức giao đất/cho thuê đất theo kết quả17:..............................................

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 đất18).

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

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện.............................................................................

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

2 xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực

hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí… *(nếu có),* xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa… *(nếu có);* thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật… *(nếu có);* thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, phí, lệ phí *(nếu có).*

1. … chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa *(nếu có);* thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất *(nếu có).*
2. … xác định mốc giới và bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa………….
3. ……… trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

6 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.

16 Ghi rõ: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất…/ Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hay cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê……/thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

17 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).

18 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. ……… chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai ;

cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp *(nếu có)*.

1. ...................................................................................................................

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người được giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

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

## Mẫu số 24. Biên bản bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

# BIÊN BẢN

## Bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa

Thực hiện Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân... về việc giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng..., hôm nay ngày... tháng... năm... , tại..., thành phần gồm:

# ĐẠI DIỆN CƠ QUAN .........................

.......................................................................................................................

# ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ/PHƯỜNG....

.......................................................................................................................

...............................................................................................................................

# BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG

.......................................................................................................................

# CÁC BÊN TIẾN HÀNH BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG TRÊN THỰC ĐỊA, CỤ THỂ NHƯ SAU:

* 1. Giao nhận trên thực địa đối với thửa đất/khu đất số... tờ bản đồ số... tại... cho... *(tên người sử dụng đất)* đã được giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng... theo Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân.......................................................................................
	2. Giao nhận thửa đất/khu đất nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới thửa đất/khu đất, diện tích... m2 trên thực địa xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số... , tỷ lệ... do ... lập ngày... tháng... năm... và đã được... thẩm định, gồm:

..........................................................................................................................................

* 1. Giao nhận khu rừng nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới khu rừng, diện tích rừng …..m2, hiện trạng ……(rừng tự nhiên/rừng trồng), trữ lượng rừng …..m3 (nếu có).
	2. Biên bản được lập hồi... giờ... phút cùng ngày, đã đọc cho các bên tham dự cùng nghe, nhất trí thông qua ký tên dưới đây.

Biên bản này lập thành... bản có giá trị như nhau, gửi /.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐẠI DIỆN CƠ QUAN...***(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)* | **ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN****...***(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)* | **BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT/RỪNG***(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)* |

**Mẫu số 25. Tờ trình về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê thuê rừng/chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất**

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

# TỜ TRÌNH

## Về việc1..................

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân2 …………..

## Phần căn cứ ...........

* *Căn cứ Luật Đất đai;*
* *Căn cứ Luật Lâm nghiệp3 ;*
* *Căn cứ Nghị định số /2025/NĐ-CP ngày tháng năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*
* *Căn cứ4 ...................................................................................................*
* *Xét hồ sơ5 ................................................................................................*

## Phần nội dung trình........

* + - 1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất

......................................................................................................................................

* + - 1. Kết quả đánh giá về hồ sơ đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất.

1 Ghi rõ theo từng loại hồ sơ: Về việc giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng…

2 Cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng…

3 Trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

4 Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...và pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng…

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

......................................................................................................................................

* + - 1. Nội dung đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất

..... *(tương tự nội dung ghi trong dự thảo quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...)*

......................................................................................................................................

* + - 1. Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân... giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:
				* Trách nhiệm xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.
				* Trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất được hoàn trả (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí… *(nếu có),* xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa… *(nếu có).*
				* Trách nhiệm thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí… (nếu có).
				* Trách nhiệm thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, thu phí, lệ phí... (nếu có).
				* Trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí… (nếu có).
				* Trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa….
				* Trách nhiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính .
				* Trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trách nhiệm cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp…………………………..
			2. Nội dung khác (nếu có):

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** | **CƠ QUAN ........***(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)* |

### Quy trình nội bộ, quy trình điện tử của TTHC

a) Thời hạn giải quyết: 35 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.

b) Quy trình nội bộ và điện tử: 35 ngày

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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 Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã. *(trực tiếp, qua dịch vụ bưu chính công ích, dịch vụ công trực tuyến)* |  Trung tâm phục vụ Hành chính công (cấp xã) | 0,5 ngày |
| 2 | Giải quyết hồ sơ; *(Trường hợp hồ sơ cần bổ sung, không đủ điều kiện giải quyết phải có văn bản thông báo cụ thể trong thời gian tối đa 03 ngày)*- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thẩm định hồ sơ giao đất đối với từng cá nhân. - Hoàn thiện hồ sơ để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện  | Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã | 32 ngày |
| 3 | Ban hành Quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện | Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã | 2,5 ngày |
| 4 | Chuyển trả kết quả cho người sử dụng đất. | Trung tâm phục vụ Hành chính công (cấp xã) | Không tính thời gian |