

**PHỤ LỤC**  
**QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**  
**LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI CẤP HUYỆN**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

**QUY TRÌNH 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 TRƯỞNG 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 THỦ TỤC: 1.012771.000.00.00.H53)**

**1. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1. Tiếp nhận hồ sơ**

(1) Người xin giao đất, thuê đất có thể nộp hồ sơ theo một trong các hình thức sau:

- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại:

+ Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>

+ Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>

+ Ứng dụng Tây Ninh Smart

+ Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

- Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà hộ gia đình, cá nhân có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

(2) Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính, tạo hồ sơ điện tử.

Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

## **Bước 2. Giải quyết hồ sơ**

### ***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:***

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường: Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ

(2) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (trường hợp không đủ điều kiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến gửi phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường).

(3) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- 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 Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

- Kiểm tra thực địa;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

(4) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

(5) Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế.

(6) Cơ quan Thuế 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.

(7) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

(8) Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

(9) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

**- In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;**

- Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;

- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa;

- Chuyển hồ sơ số hóa và bản sao Giấy chứng nhận đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

- Chuyển kết quả đến Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” để trả cho người sử dụng đất.

(10) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

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

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường: Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ

(2) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (trường hợp không đủ điều kiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến gửi phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường).

(3) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- 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 Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

- Kiểm tra thực địa;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

(4) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

(5) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

**- In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;**

- Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;

- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa;

- Chuyển hồ sơ số hóa và bản sao Giấy chứng nhận đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

- Chuyển kết quả đến Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” để trả cho người sử dụng đất.

(6) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa 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:***

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường: Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ

(2) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (trường hợp không đủ điều kiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến gửi phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường).

(3) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- 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 Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

- Kiểm tra thực địa;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

(4) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và gửi cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể;

(5) Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

(6) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;

(7) Cơ quan thuế 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;

(8) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

(9) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường;

(10) Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện:

- In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;

- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa;

- Chuyển hồ sơ số hóa và bản sao Giấy chứng nhận đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

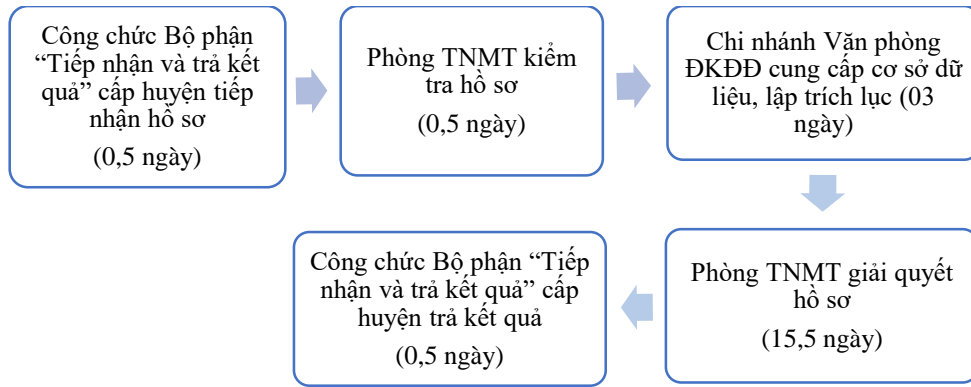
- Chuyển kết quả đến Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” để trả cho người sử dụng đất.

(11) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

### **Bước 3: Trả kết quả**

Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu.

### **\* Sơ đồ quy trình**



## 2. Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp phí/lệ phí tại quầy thu phí của Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

b) Nộp trực tuyến:

- + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>
- + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>
- + Ứng dụng Tây Ninh Smart
- + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo.

c) Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

## 3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

### a) Thành phần hồ sơ:

- 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)

- 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)

- 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).

- 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).

- 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).

- Văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất mà phải thu hồi đất (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).

**b) Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**4. Thời hạn giải quyết:** 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Quyết định giao đất đối với trường hợp xin giao đất theo Mẫu số 04a 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.

- Quyết định cho thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất theo Mẫu số 04b 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.

**8. Phí, lệ phí:**

**a) Lệ phí:**

\* Tại Phường, thị trấn:

- Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): **25.000đ**

- Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: **30.000đ**

- Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: **50.000đ**

\* Tại Xã:

- Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): **12.000đ**

- Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: **15.000đ**

- Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: **25.000đ**

#### **b) Phí thẩm định**

- Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: **400.000đ**

- Cấp mới giấy chứng nhận về tài sản: **400.000đ**

- Cấp mới giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: **500.000đ**

\* Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.

#### **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- 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).

- 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).

#### **10. Yêu cầu, 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 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 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.

**11. 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 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.



**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<sup>1</sup>:.....

- 1. Người xin giao đất<sup>2</sup>:.....
- 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 (m<sup>2</sup>): .....
- 6. Để sử dụng vào mục đích<sup>3</sup>:.....
- 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)<sup>4</sup> .....

**Người làm đơn**

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

<sup>1</sup>Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất.

<sup>2</sup> 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...

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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<sup>5</sup> .....

1. Người xin thuê đất<sup>6</sup>: .....
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 (m<sup>2</sup>): .....
6. Để sử dụng vào mục đích<sup>7</sup>: .....
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)<sup>8</sup>: .....

**Người làm đơn**

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

---

<sup>5</sup>Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho thuê đất.

<sup>6</sup> 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...

<sup>7</sup> 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.

<sup>8</sup> 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 ...**

Số:...

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

..., 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<sup>9</sup> .....

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) ... m<sup>2</sup> 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<sup>10</sup>...

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<sup>11</sup>:.....Phương thức giao đất theo kết quả<sup>12</sup>:.....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<sup>13</sup>).

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

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện .....

<sup>9</sup> Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

<sup>10</sup>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.

<sup>11</sup>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...

<sup>12</sup>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).

<sup>13</sup> 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).

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)

**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 ...**

Số:...

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

..., 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<sup>14</sup> .....

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...m<sup>2</sup> đất<sup>15</sup> 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<sup>16</sup>:.....Phương thức cho thuê đất theo kết quả<sup>17</sup>: .....

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...<sup>18</sup>).

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

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện.....

<sup>14</sup>Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

<sup>15</sup> 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)

<sup>16</sup>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...

<sup>17</sup> 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).

<sup>18</sup>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).

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)

**QUY TRÌNH 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 TRƯỞNG 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 THỦ TỤC: 1.012773.000.00.00.H53)**

**1. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1. Tiếp nhận hồ sơ**

(1) Người xin giao đất, thuê đất có thể nộp hồ sơ theo một trong các hình thức sau:

- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại:

+ Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>

+ Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>

+ Ứng dụng Tây Ninh Smart

+ Công hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

- Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà hộ gia đình, cá nhân có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

(2) Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính, tạo hồ sơ điện tử.

Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

**Bước 2. Giải quyết hồ sơ**

**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:**

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường: Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ

(2) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (trường hợp không đủ điều kiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến gửi phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường).

(3) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- 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 Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

- Kiểm tra thực địa;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

(4) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

(5) Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế.

(6) Cơ quan Thuế 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.

(7) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

(8) Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

(9) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

**- In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;**

- Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;

- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa;

- Chuyển hồ sơ số hóa và bản sao Giấy chứng nhận đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

- Chuyển kết quả đến cho Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” để trả cho người sử dụng đất.

(10) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

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

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường: Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ

(2) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (trường hợp không đủ điều kiện trích lục bản



đồ địa chính thửa đất mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến gửi phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường).

(3) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- 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 Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

- Kiểm tra thực địa;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

(4) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

(5) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

**- In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;**

- Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;

- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa;

- Chuyển hồ sơ số hóa và bản sao Giấy chứng nhận đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

- Chuyển kết quả đến Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” để trả cho người sử dụng đất.

(6) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa 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:***

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường: Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ

(2) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (trường hợp không đủ điều kiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến gửi phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường).

(3) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- 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 Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

- Kiểm tra thực địa;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

(4) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và gửi cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể;

(5) Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

(6) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;

(7) Cơ quan thuế 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;

(8) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

(9) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường;

(10) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;

- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa;

- Chuyển hồ sơ số hóa và bản sao Giấy chứng nhận đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

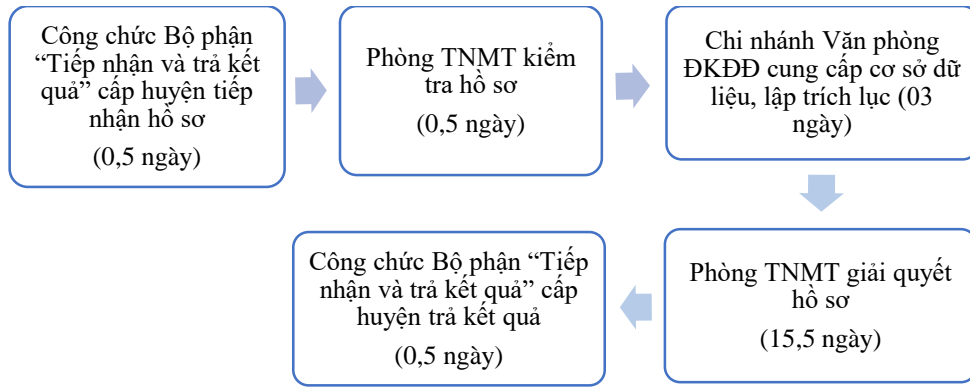
- Chuyển kết quả đến Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” để trả cho người sử dụng đất.

(11) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

### **Bước 3. Trả kết quả**

Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu.

### **\* Sơ đồ quy trình**



## 2. Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp phí/lệ phí tại quầy thu phí của Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

b) Nộp trực tuyến:

- + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>
- + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>
- + Ứng dụng Tây Ninh Smart
- + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo.

c) Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

## 3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

### a) Thành phần hồ sơ:

- 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)

- 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)

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

**4. Thời hạn giải quyết:** 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Quyết định giao đất đối với trường hợp xin giao đất theo Mẫu số 04a 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.

- Quyết định cho thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất theo Mẫu số 04b 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.

**8. Phí, lệ phí:**

**a) Lệ phí**

\* Tại Phường, thị trấn:

- Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): **25.000 đồng**

- Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: **30.000 đồng**

- Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: **50.000 đồng**

\* Tại Xã:

- Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): **12.000 đồng**

- Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: **15.000 đồng**

- Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: **25.000 đồng**

**b) Phí thẩm định**

- Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: **400.000 đồng**

- Cấp mới giấy chứng nhận về tài sản: **400.000 đồng**

- Cấp mới giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: **500.000 đồng**

**\* Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.**

### **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- 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).

- 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).

### **10. Yêu cầu, 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 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 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.

### **11. 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 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

**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<sup>19</sup>:.....

1. Người xin giao đất<sup>20</sup>: .....
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 (m<sup>2</sup>): .....
6. Để sử dụng vào mục đích<sup>21</sup>: .....
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)<sup>22</sup>: .....

**Người làm đơn**

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

<sup>19</sup>Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất.

<sup>20</sup> 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...

<sup>21</sup> 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.

<sup>22</sup> 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<sup>23</sup> .....

1. Người xin thuê đất<sup>24</sup>: .....
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 (m<sup>2</sup>): .....
6. Để sử dụng vào mục đích<sup>25</sup>: .....
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)<sup>26</sup>: .....

**Người làm đơn**

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

<sup>23</sup>Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho thuê đất.

<sup>24</sup> 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...

<sup>25</sup> 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.

<sup>26</sup> 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 ...**

Số:...

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

..., 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<sup>27</sup> .....

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) ... m<sup>2</sup> 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<sup>28</sup>...

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<sup>29</sup>:.....Phương thức giao đất theo kết quả<sup>30</sup>:.....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<sup>31</sup>).

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

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện .....

<sup>27</sup> Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

<sup>28</sup>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.

<sup>29</sup>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...

<sup>30</sup>Ghi rõ: theo kết quả giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (trương 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 (trương 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 (trương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

<sup>31</sup> 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).

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)

**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 ...**

Số:...

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

..., 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<sup>32</sup> .....

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...m<sup>2</sup> đất<sup>33</sup> 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<sup>34</sup>:.....Phương thức cho thuê đất theo kết quả<sup>35</sup>: .....

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...<sup>36</sup>).

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

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện.....

<sup>32</sup>Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

<sup>33</sup> 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)

<sup>34</sup>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...

<sup>35</sup> 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).

<sup>36</sup>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).

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)

**QUY TRÌNH 3. CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUỘC DIỆN CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG 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 THỦ TỤC: 1.012774.000.00.00.H53)**

**1. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1. Tiếp nhận hồ sơ**

(1) Người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất có thể nộp hồ sơ theo một trong các hình thức sau:

- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại:

+ Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>

+ Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>

+ Ứng dụng Tây Ninh Smart

+ Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

- Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà hộ gia đình, cá nhân có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

(2) Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính, tạo hồ sơ điện tử.

Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

**Bước 2. Giải quyết hồ sơ**

**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:**

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường: Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ

(2) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (trường hợp không đủ điều kiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến gửi phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường).

(3) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- 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 Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

- Kiểm tra thực địa;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(4) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(5) Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế.

(6) Cơ quan Thuế 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.

(7) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

(8) Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

(9) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

**- In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;**

- Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;

- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa;

- Chuyển hồ sơ số hóa và bản sao Giấy chứng nhận đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

- Chuyển kết quả đến Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” để trả cho người sử dụng đất.

(10) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa 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:***

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường: Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ

(2) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (trường hợp không đủ điều kiện trích lục bản

đồ địa chính thửa đất mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến gửi phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường).

(3) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- 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 Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

- Kiểm tra thực địa;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(4) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(5) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

**- In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;**

- Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;

- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa;

- Chuyển hồ sơ số hóa và bản sao Giấy chứng nhận đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

- Chuyển kết quả đến Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” để trả cho người sử dụng đất.

(6) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa 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:***

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường: Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ

(2) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (trường hợp không đủ điều kiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến gửi phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường).

(3) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- 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 Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

- Kiểm tra thực địa;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(4) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể;

(5) Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

(6) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;

(7) Cơ quan thuế 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;

(8) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

(9) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường;

(10) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;

- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa;

- Chuyển hồ sơ số hóa và bản sao Giấy chứng nhận đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

- Chuyển kết quả đến Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” để trả cho người sử dụng đất.

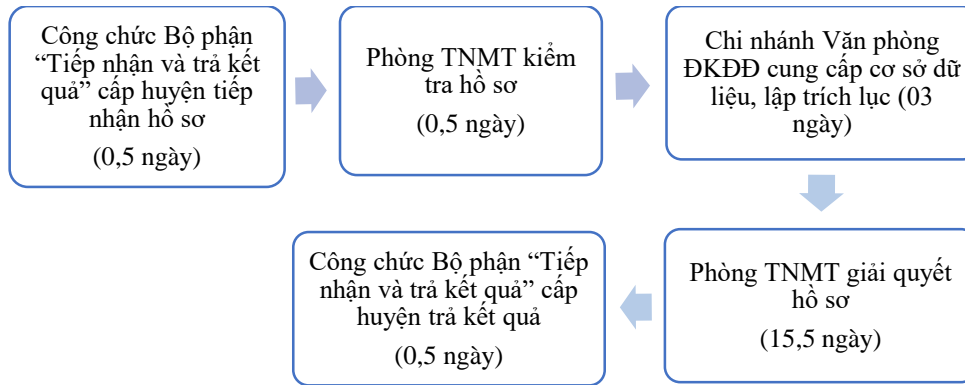
(11) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

### **Bước 3: Trả kết quả**

Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu.

### **\* Sơ đồ quy trình**





## 2. Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp phí/lệ phí tại quầy thu phí của Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

b) Nộp trực tuyến:

- + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>
- + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>
- + Ứng dụng Tây Ninh Smart
- + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo.

c) Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

## 3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

### a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin chuyên 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).

- 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).

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

**b) Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**4. Thời hạn giải quyết:** 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, Cơ quan thuế.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04c 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.

**8. Phí, lệ phí:**

**a) Lệ phí**

- Tại Phường, thị trấn: **28.000đ**

- Tại Xã: **10.000đ**

*\* Trường hợp cấp đồng sở hữu thì thu lệ phí theo số lượng Giấy chứng nhận.*

**b) Phí thẩm định**

- Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: **300.000đ**

- Chứng nhận biến động về tài sản: **450.000đ**

- Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: **550.000đ**

*\* Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.*

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

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).

**10. Yêu cầu, 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 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 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, 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, 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 cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

### **11. 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 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

**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<sup>37</sup> .....

1. Người xin chuyển mục đích sử dụng đất<sup>38</sup>: .....
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 (m<sup>2</sup>): .....
6. Mục đích sử dụng đất hiện tại<sup>39</sup>: .....
7. Mục đích sử dụng đất xin chuyển<sup>40</sup>: .....
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)<sup>41</sup>: .....

**Người làm đơn<sup>42</sup>**

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

<sup>37</sup>Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

<sup>38</sup> 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...

<sup>39</sup> 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.

<sup>40</sup> 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.

<sup>41</sup> 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.

<sup>42</sup>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 ...**

Số: ...

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

..., 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*<sup>43</sup> .....;  
*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 ...m<sup>2</sup> đất<sup>44</sup>... 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<sup>45</sup>...

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<sup>46</sup>...

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<sup>47</sup>).

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.

<sup>43</sup> Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định

<sup>44</sup> 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

<sup>45</sup> 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)

<sup>46</sup> 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

<sup>47</sup> 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).

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)*

**QUY TRÌNH 4. CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP KHÔNG THUỘC DIỆN CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG 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 THỦ TỤC:1.012775.000.00.00.H53)**

**1. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1. Tiếp nhận hồ sơ**

(1) Người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất có thể nộp hồ sơ theo một trong các hình thức sau:

- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại:

+ Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>

+ Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>

+ Ứng dụng Tây Ninh Smart

+ Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

- Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà hộ gia đình, cá nhân có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

(2) Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính, tạo hồ sơ điện tử.

Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

**Bước 2. Giải quyết hồ sơ**

***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:***

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường: Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ

(2) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (trường hợp không đủ điều kiện trích lục bản



đồ địa chính thửa đất mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến gửi phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường).

(3) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- 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 Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

- Kiểm tra thực địa;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(4) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(5) Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế.

(6) Cơ quan Thuế 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.

(7) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

(8) Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

(9) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

**- In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;**

- Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;

- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa;

- Chuyển hồ sơ số hóa và bản sao Giấy chứng nhận đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

- Chuyển kết quả đến Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” để trả cho người sử dụng đất.

(10) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa 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:***

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường: Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ

(2) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (trường hợp không đủ điều kiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến gửi phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường).

## (3) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- 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 Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

- Kiểm tra thực địa;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(4) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

## (5) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

**- In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;**

- Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;

- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa;

- Chuyển hồ sơ số hóa và bản sao Giấy chứng nhận đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

- Chuyển kết quả đến Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” để trả cho người sử dụng đất.

(6) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa 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:***

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường: Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ

(2) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (trường hợp không đủ điều kiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến gửi phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường).

## (3) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- 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 Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

- Kiểm tra thực địa;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(4) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể;

(5) Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

(6) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;

(7) Cơ quan thuế 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;

(8) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

(9) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường;

(10) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;

- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa;

- Chuyển hồ sơ số hóa và bản sao Giấy chứng nhận đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

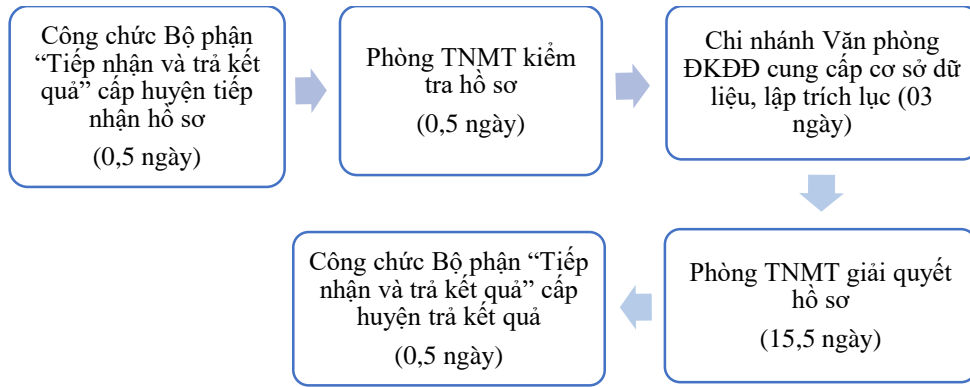
- Chuyển kết quả đến Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” để trả cho người sử dụng đất.

(11) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

### **Bước 3: Trả kết quả**

Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu.

### **\* Sơ đồ quy trình**



## 2. Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp phí/lệ phí tại quầy thu phí của Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

b) Nộp trực tuyến:

- + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>
- + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>
- + Ứng dụng Tây Ninh Smart
- + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo.

c) Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

## 3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) **Thành phần hồ sơ:**

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).

b) **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**4. Thời hạn giải quyết:** 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** 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 1116 Luật Đất đai.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, Cơ quan thuế.

### **7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04c 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.

### **8. Phí, lệ phí:**

#### **a) Lệ phí**

- Tại Phường, thị trấn: **28.000đ**

- Tại Xã: **10.000đ**

*\*Trường hợp cấp đồng sở hữu thì thu lệ phí theo số lượng Giấy chứng nhận.*

#### **b) Phí thẩm định**

- Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: **300.000đ**

- Chứng nhận biến động về tài sản: **450.000đ**

- Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: **550.000đ**

*\* Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.*

### **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

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).

### **10. Yêu cầu, 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 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, 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 cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

#### **11. 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 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

**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<sup>48</sup> .....

1. Người xin chuyển mục đích sử dụng đất<sup>49</sup>: .....
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 (m<sup>2</sup>): .....
6. Mục đích sử dụng đất hiện tại<sup>50</sup>: .....
7. Mục đích sử dụng đất xin chuyển<sup>51</sup>: .....
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)<sup>52</sup>: .....

**Người làm đơn<sup>53</sup>**

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

<sup>48</sup>Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

<sup>49</sup> 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...

<sup>50</sup> 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.

<sup>51</sup> 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.

<sup>52</sup> 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.

<sup>53</sup>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 ...**

Số: ...

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

..., 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*<sup>54</sup> .....;  
*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 ...m<sup>2</sup> đất<sup>55</sup>... 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<sup>56</sup>...

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<sup>57</sup>...

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<sup>58</sup>).

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.

<sup>54</sup>Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định

<sup>55</sup> 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

<sup>56</sup>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)

<sup>57</sup> 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

<sup>58</sup>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).



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)

**QUY TRÌNH 5. CHUYỂN HÌNH THỨC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT MÀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT LÀ HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN (MÃ THỦ TỤC: 1.012776.000.00.00.H53)**

**1. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1. Tiếp nhận hồ sơ**

(1) Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất có thể nộp hồ sơ theo một trong các hình thức sau:

- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại:

+ Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>

+ Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>

+ Ứng dụng Tây Ninh Smart

+ Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

- Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà hộ gia đình, cá nhân có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

(2) Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính, tạo hồ sơ điện tử.

Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

**Bước 2. Giải quyết hồ sơ**

***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:***

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường: Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ

(2) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (trường hợp không đủ điều kiện trích lục bản

đồ địa chính thửa đất mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến gửi phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường).

(3) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- 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 Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

- Kiểm tra thực địa;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.

(4) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.

(5) Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế.

(6) Cơ quan Thuế 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.

(7) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

(8) Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

(9) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

**- In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;**

- Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;

- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa;

- Chuyển hồ sơ số hóa và bản sao Giấy chứng nhận đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

- Chuyển kết quả đến Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” để trả cho người sử dụng đất.

(10) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

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

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường: Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ

(2) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (trường hợp không đủ điều kiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến gửi phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường).

## (3) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- 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 Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

- Kiểm tra thực địa;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.

(4) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.

## (5) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

**- In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;**

- Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;

- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa;

- Chuyển hồ sơ số hóa và bản sao Giấy chứng nhận đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

- Chuyển kết quả đến Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” để trả cho người sử dụng đất.

(6) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa 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:***

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường: Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ

(2) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (trường hợp không đủ điều kiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến gửi phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường).

## (3) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- 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 Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

- Kiểm tra thực địa;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.

(4) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất và gửi cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể;

(5) Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

(6) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;

(7) Cơ quan thuế 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;

(8) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

(9) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường;

(10) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;

- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa;

- Chuyển hồ sơ số hóa và bản sao Giấy chứng nhận đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

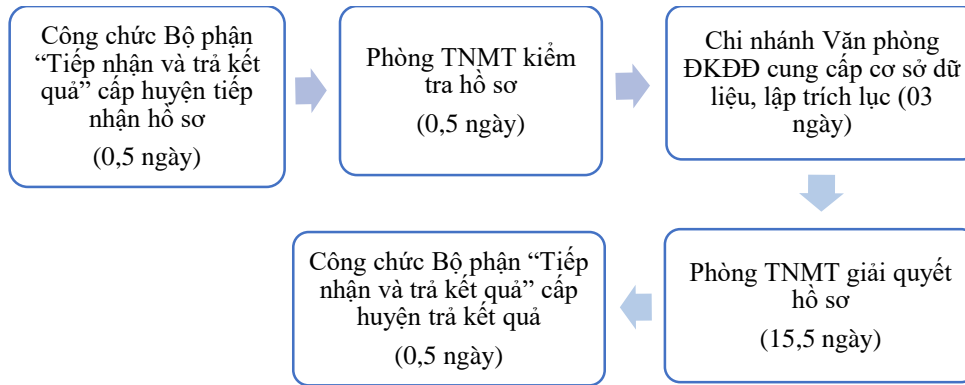
- Chuyển kết quả đến Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” để trả cho người sử dụng đất.

(11) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

### **Bước 3: Trả kết quả**

Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu.

### **\* Sơ đồ quy trình**



## 2. Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp phí/lệ phí tại quầy thu phí của Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

b) Nộp trực tuyến:

- + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>
- + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>
- + Ứng dụng Tây Ninh Smart
- + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo.

c) Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

## 3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

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

- 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 (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).

**b) Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**4. Thời hạn giải quyết:** 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, Cơ quan thuế.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 04đ 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.

**8. Phí, lệ phí:**

**a) Lệ phí**

- Tại Phường, thị trấn: **28.000đ**

- Tại Xã: **10.000đ**

*\*Trường hợp cấp đồng sở hữu thì thu lệ phí theo số lượng Giấy chứng nhận.*

**b) Phí thẩm định**

- Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: **300.000đ**

- Chứng nhận biến động về tài sản: **450.000đ**

- Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: **550.000đ**

*\* Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.*

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

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

**10. Yêu cầu, 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.

### **11. 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 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.



**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<sup>1</sup> .....

1. Người đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất<sup>2</sup>: .....
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<sup>3</sup>: .....
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<sup>4</sup>.
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)<sup>5</sup>: .....

**Người làm đơn**

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

<sup>1</sup> Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

<sup>2</sup> 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...

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Ví dụ: từ hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm sang hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

<sup>5</sup> 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<sup>1</sup>.....;

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 ...m<sup>2</sup> đất<sup>2</sup>... theo hình thức<sup>3</sup>... 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<sup>4</sup>..., 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<sup>5</sup>).

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)*

---

<sup>1</sup> Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 30 Luật Đất đai.

<sup>2</sup> Ghi theo mục đích sử dụng đất ghi trong quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> 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)

**QUY TRÌNH 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 THỦ TỤC: 1.012777.000.00.00.H53)**

**1. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1. Tiếp nhận hồ sơ**

(1) Người sử dụng đất nộp đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất có thể nộp hồ sơ theo một trong các hình thức sau:

- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại:

+ Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>

+ Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>

+ Ứng dụng Tây Ninh Smart

+ Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

- Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà hộ gia đình, cá nhân có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

(2) Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính, tạo hồ sơ điện tử.

Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

**Bước 2. Giải quyết hồ sơ**

**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:**

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường: Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ

(2) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (trường hợp không đủ điều kiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến gửi phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường).

(3) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- 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 Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

- Kiểm tra thực địa;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(4) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(5) Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế.

(6) Cơ quan Thuế 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.

(7) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

(8) Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

(9) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

**- In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;**

- Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;

- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa;

- Chuyển hồ sơ số hóa và bản sao Giấy chứng nhận đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

- Chuyển kết quả đến Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” để trả cho người sử dụng đất.

(10) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

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

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường: Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ

(2) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (trường hợp không đủ điều kiện trích lục bản

đồ địa chính thửa đất mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến gửi phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường).

(3) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- 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 Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

- Kiểm tra thực địa;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(4) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(5) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

**- In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;**

- Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;

- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa;

- Chuyển hồ sơ số hóa và bản sao Giấy chứng nhận đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

- Chuyển kết quả đến Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” để trả cho người sử dụng đất.

(6) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa 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:***

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường: Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ

(2) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (trường hợp không đủ điều kiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến gửi phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường).

(3) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- 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 Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

- Kiểm tra thực địa;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(4) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể;

(5) Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

(6) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;

(7) Cơ quan thuế 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;

(8) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

(9) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường;

(10) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;

- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa;

- Chuyển hồ sơ số hóa và bản sao Giấy chứng nhận đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

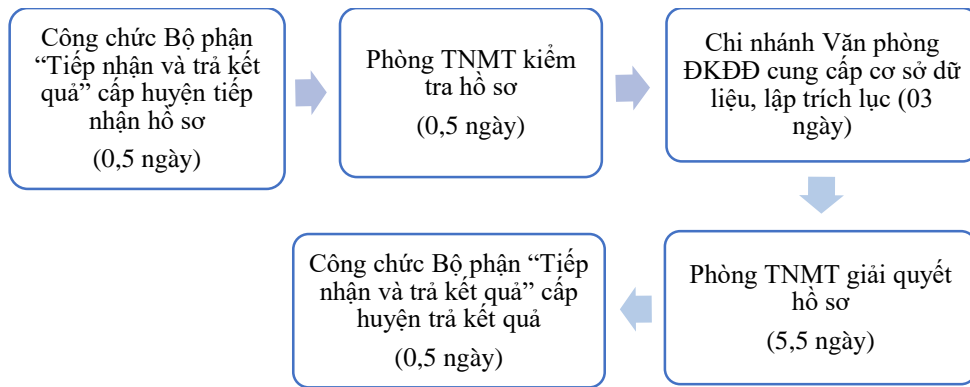
- Chuyển kết quả đến Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” để trả cho người sử dụng đất.

(11) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

### **Bước 3: Trả kết quả**

Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu.

### **\* Sơ đồ quy trình**



## 2. Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp phí/lệ phí tại quầy thu phí của Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

b) Nộp trực tuyến:

- + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>
- + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>
- + Ứng dụng Tây Ninh Smart
- + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo.

c) Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

## 3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) **Thành phần hồ sơ:**

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).

b) **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**4. Thời hạn giải quyết:** 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** 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.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.



- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, Cơ quan thuế.

### **7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

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

### **8. Phí, lệ phí:**

#### **a) Lệ phí**

- Tại Phường, thị trấn: **28.000đ**

- Tại Xã: **10.000đ**

*\*Trường hợp cấp đồng sở hữu thì thu lệ phí theo số lượng Giấy chứng nhận.*

#### **b) Phí thẩm định**

- Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: **300.000đ**

- Chứng nhận biến động về tài sản: **450.000đ**

- Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: **550.000đ**

*\* Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.*

### **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

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).

### **10. Yêu cầu, 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.

### **11. 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 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường

**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<sup>1</sup> ....**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân<sup>2</sup>.....

1. Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất<sup>3</sup>: .....
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<sup>4</sup>: .....
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)<sup>5</sup>: .....

**Người làm đơn**

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

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

<sup>3</sup> 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...

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> 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 HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT  
NAM**

Số:...

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

..., 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 <sup>1</sup>.....;*

*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<sup>2</sup>).

3 .....

<sup>1</sup> Ghi theo từng loại điều chỉnh được quy định tại Điều 45 Nghị định này.

<sup>2</sup> 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).

**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)*

**QUY TRÌNH 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 THỦ TỤC: 1.012778.000.00.00.H53)**

**1. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1. Tiếp nhận hồ sơ**

(1) Người sử dụng đất có thể nộp hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo một trong các hình thức sau:

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

- Nộp trực tuyến tại:

+ Cổng Dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>

+ Cổng Dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>

+ Ứng dụng Tây Ninh Smart

+ Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

- Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ; trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

(2) Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính, tạo hồ sơ điện tử.

Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

**Bước 2. Giải quyết hồ sơ**

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

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(2) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(3) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

**- In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;**

- Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận, trường hợp điều chỉnh quyết định cho thuê đất thì điều chỉnh hợp đồng thuê đất.

- Chuyển hồ sơ số hóa và bản sao Giấy chứng nhận đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

- Chuyển kết quả đến Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” để trả cho người sử dụng đất.

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

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

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(2) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(3) Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.

(4) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung gửi cho người sử dụng đất. Cơ quan có thẩm quyền xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định và thông báo cho người sử dụng đất.

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

(6) Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc cơ quan có thẩm quyền gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Phòng Tài nguyên và Môi trường theo pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế.

(7) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

**- In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;**

- Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận, trường hợp điều chỉnh quyết định cho thuê đất thì điều chỉnh hợp đồng thuê đất.

- Chuyển hồ sơ số hóa và bản sao Giấy chứng nhận đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

- Chuyển kết quả đến Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” để trả cho người sử dụng đất.

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

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

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(2) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

(3) Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế;

(4) Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung gửi cho người sử dụng đất. Cơ quan có thẩm quyền xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định và thông báo cho người sử dụng đất.

(5) Người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp.

(6) Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc cơ quan có thẩm quyền gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

(7) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

**- In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;**

- Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận, trường hợp điều chỉnh quyết định cho thuê đất thì điều chỉnh hợp đồng thuê đất.

- Chuyển hồ sơ số hóa và bản sao Giấy chứng nhận đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

- Chuyển kết quả đến Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” để trả cho người sử dụng đất.

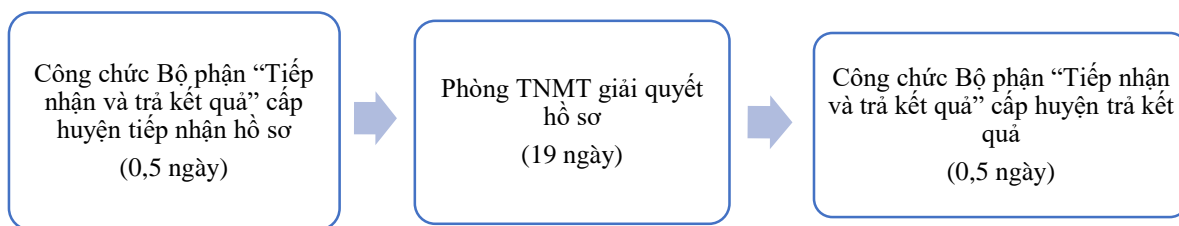
(8) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

**Bước 3. Trả kết quả:**

Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu.

**\* Sơ đồ quy trình:**





## 2. Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp phí/lệ phí tại quầy thu phí của Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

b) Nộp trực tuyến:

- + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>
- + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>
- + Ứng dụng Tây Ninh Smart
- + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo.

c) Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

## 3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) *Thành phần hồ sơ:*

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).

b) *Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.

**4. Thời hạn giải quyết:** 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Hộ gia đình, cá nhân.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, Cơ quan thuế.

## **7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

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

### **8. Phí, lệ phí:**

#### **a) Lệ phí**

Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân:

- Tại Phường, thị trấn: **28.000đ**

- Tại Xã: **10.000đ**

#### **b) Phí thẩm định**

- Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: **300.000đ**

- Chứng nhận biến động về tài sản: **450.000đ**

- Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: **550.000đ**

*\* Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.*

## **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

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).

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

### **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: 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.

## **11. 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 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

**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<sup>59</sup> ....**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân<sup>60</sup>.....

1. Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất<sup>61</sup>: .....
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<sup>62</sup>: .....
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)<sup>63</sup>: .....

**Người làm đơn**

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

<sup>59</sup>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.

<sup>60</sup>Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

<sup>61</sup> 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...

<sup>62</sup> 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.

<sup>63</sup> 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 ...**

Số:...

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

..., 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<sup>64</sup> .....;  
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<sup>65</sup>).

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).

<sup>64</sup> Ghi theo từng loại điều chỉnh được quy định tại Điều 45 Nghị định này.

<sup>65</sup> 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. .... 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)*

**QUY TRÌNH 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 THỦ TỤC: 1.012779.000.00.00.H53)**

**1. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1. Tiếp nhận hồ sơ**

(1) Người xin giao đất nộp đơn xin giao đất, người xin thuê đất nộp đơn xin thuê đất có thể nộp hồ sơ theo một trong các hình thức sau:

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

- Nộp trực tuyến tại:

+ Cổng Dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>

+ Cổng Dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>

+ Ứng dụng Tây Ninh Smart

+ Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

- Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ; trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

(2) Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính, tạo hồ sơ điện tử.

Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

**Bước 2. Giải quyết hồ sơ**

**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:**

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường: Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ

(2) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (trường hợp không đủ điều kiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến gửi phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường).

(3) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- 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 Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

- Kiểm tra thực địa;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

(4) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

(5) Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan Thuế.

(6) Cơ quan Thuế 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.

(7) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

(8) Cơ quan Thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

(9) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

**- In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;**

- Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;

- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa;

- Chuyển hồ sơ số hóa và bản sao Giấy chứng nhận đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

- Chuyển kết quả đến Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” để trả cho người sử dụng đất.

(10) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

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

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường: Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ

(2) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (trường hợp không đủ điều kiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến gửi phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường).



## (3) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- 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 Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

- Kiểm tra thực địa;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

## (4) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

## (5) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

**- In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;**

- Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;

- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa;

- Chuyển hồ sơ số hóa và bản sao Giấy chứng nhận đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

- Chuyển kết quả đến Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” để trả cho người sử dụng đất.

(6) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa 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:***

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường: Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ

(2) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (trường hợp không đủ điều kiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến gửi phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường).

## (3) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- 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 Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

- Kiểm tra thực địa;

- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

(4) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và gửi cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể;

(5) Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

(6) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;

(7) Cơ quan thuế 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;

(8) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

(9) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường;

(10) Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất;

- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa;

- Chuyển hồ sơ số hóa và bản sao Giấy chứng nhận đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

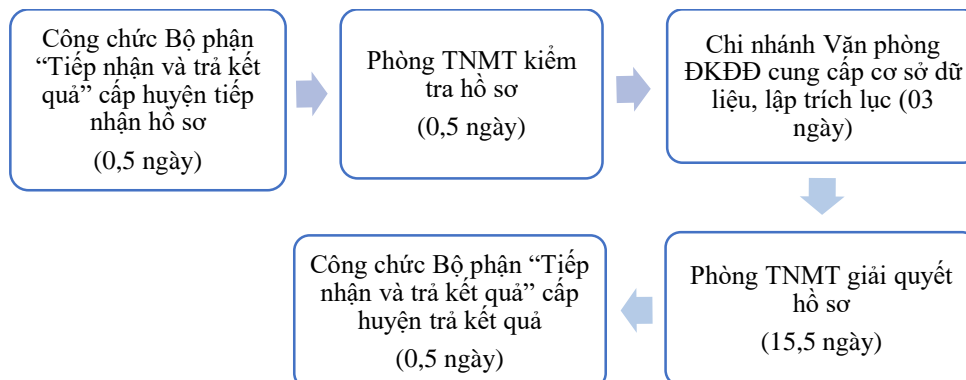
- Chuyển kết quả đến Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” để trả cho người sử dụng đất.

(11) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

### **Bước 3. Trả kết quả:**

Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu.

#### **\* Sơ đồ quy trình:**



## 2. Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp phí/lệ phí tại quầy thu phí của Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

b) Nộp trực tuyến:

+ Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>

+ Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>

+ Ứng dụng Tây Ninh Smart

+ Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo.

c) Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

## 3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) *Thành phần hồ sơ:*

- 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).

- 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).

- 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).

b) *Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.

**4. Thời hạn giải quyết:** 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính.**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

### **7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Quyết định giao đất đối với trường hợp xin giao đất theo Mẫu số 04a 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.

- Quyết định cho thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất theo Mẫu số 04b 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.

### **8. Phí, lệ phí:**

#### **a) Lệ phí**

\* Tại Phường, thị trấn:

- Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 25.000đ

- Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 30.000đ

- Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 50.000đ

\* Tại Xã:

- Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 12.000đ

- Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 15.000đ

- Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 25.000đ

#### **b) Phí thẩm định**

- Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 400.000đ

- Cấp mới giấy chứng nhận về tài sản: 400.000đ

- Cấp mới giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 500.000đ

\* Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh

### **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- 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).

- 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).

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

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.

### **11. 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 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

**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<sup>66</sup>:.....

1. Người xin giao đất<sup>67</sup>: .....
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 (m<sup>2</sup>): .....
6. Để sử dụng vào mục đích<sup>68</sup>: .....
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)<sup>69</sup> .....

**Người làm đơn**

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

<sup>66</sup>Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất.

<sup>67</sup> 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...

<sup>68</sup> 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.

<sup>69</sup> 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<sup>70</sup>.....

1. Người xin thuê đất<sup>71</sup>:.....
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 (m<sup>2</sup>): .....
6. Để sử dụng vào mục đích<sup>72</sup>: .....
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)<sup>73</sup>: .....

**Người làm đơn**

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

<sup>70</sup>Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho thuê đất.

<sup>71</sup> 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...

<sup>72</sup> 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.

<sup>73</sup> 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 ...**

Số:...

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

..., 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<sup>74</sup>.....

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) ... m<sup>2</sup> 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<sup>75</sup>...

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<sup>76</sup>:.....Phương thức giao đất theo kết quả<sup>77</sup>:.....

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<sup>78</sup>).

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.

<sup>74</sup> Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

<sup>75</sup> 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.

<sup>76</sup> 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...

<sup>77</sup> Ghi rõ: theo kết quả giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (trương 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 (trương 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 (trương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

<sup>78</sup> 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).



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)*

**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 ...**

Số:...

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

..., 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<sup>79</sup>.....;

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...m<sup>2</sup> đất<sup>80</sup> 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<sup>81</sup>:.....Phương thức cho thuê đất theo kết quả<sup>82</sup>: .....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...<sup>83</sup>).

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;

<sup>79</sup>Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

<sup>80</sup> 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)

<sup>81</sup> 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...

<sup>82</sup> 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).

<sup>83</sup> 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..... 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)

**QUY TRÌNH 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 THỦ TỤC: 1.012780.000.00.00.H53)**

### **1. Trình tự thực hiện:**

#### **Bước 1. Thông báo nộp hồ sơ**

Hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo cho cá nhân khác có nhu cầu sử dụng đất nộp hồ sơ xin giao đất ở (căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo kế hoạch sử dụng đất hàng 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).

#### **Bước 2. Tiếp nhận hồ sơ**

(1) Người sử dụng đất có thể nộp đơn xin giao đất theo một trong các hình thức sau:

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện hoặc tại UBND cấp xã.

- Nộp trực tuyến tại:

+ Cổng Dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>

+ Cổng Dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>

+ Ứng dụng Tây Ninh Smart

+ Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

- Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ; trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

(2) Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính, tạo hồ sơ điện tử.

Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã nơi có đất.

### **Bước 3. Giải quyết hồ sơ**

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

(2) 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 tỉnh.

(3) Ủy ban nhân dân cấp xã lập hồ sơ theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh trình Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất đối với hồ sơ xin giao đất của các cá nhân đủ điều kiện.

(4) Ủy ban nhân dân cấp huyện giao Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thẩm định hồ sơ giao đất đối với từng cá nhân.

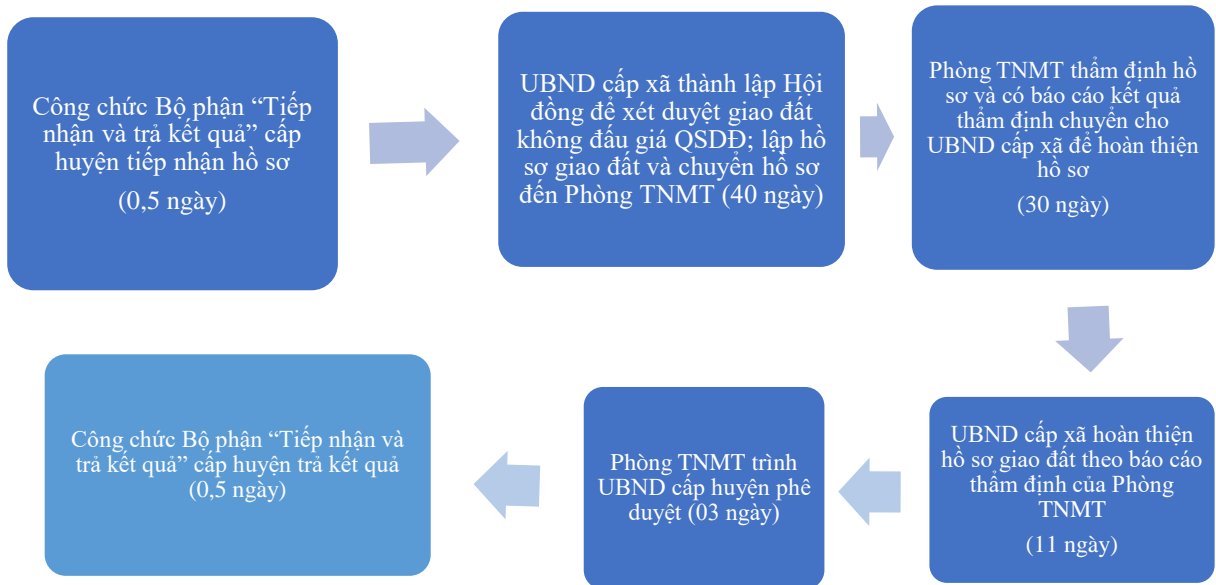
(5) Ủy ban nhân dân cấp xã hoàn thiện hồ sơ gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện.

(6) Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển kết quả đến Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” để trả cho người sử dụng đất.

### **Bước 4. Trả kết quả:**

Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu.

### **\* Sơ đồ quy trình:**



## 2. Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện hoặc tại UBND cấp xã.

Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp phí/lệ phí tại quầy thu phí của Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

b) Nộp trực tuyến:

- + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>
- + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>
- + Ứng dụng Tây Ninh Smart
- + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo.

c) Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

## 3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) **Thành phần hồ sơ:**

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). (bản chính);

b) **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

## 4. Thời hạn giải quyết:

85 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; thời gian người sử dụng đất thỏa thuận để thực hiện tích tụ đất nông nghiệp,

góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai; thời gian trích đo địa chính thửa đất; thời hạn 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). Trong đó thời gian cụ thể của từng bước thủ tục như sau:

- Thời hạn Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất là 30 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn nộp đơn xin giao đất;
- Thời hạn 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;
- Thời hạn Ủy ban nhân dân cấp xã lập hồ sơ theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất là 10 ngày kể từ ngày xác định được cá nhân đủ điều kiện giao đất;
- Thời hạn Ủy ban nhân dân cấp huyện giao Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thẩm định hồ sơ giao đất đối với từng cá nhân là 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;
- Thời hạn Ủy ban nhân dân cấp xã hoàn thiện hồ sơ gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện là 15 ngày kể từ ngày có báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ của Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính.**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: UBND cấp xã.
- Cơ quan phối hợp: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Quyết định giao đất đối với trường hợp xin giao đất theo Mẫu số 04a 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.

**8. Phí, lệ phí:** Không có.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

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).

**10. Yêu cầu, 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.

### **11. 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 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.



**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<sup>84</sup>:.....

1. Người xin giao đất<sup>85</sup>: .....
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 (m<sup>2</sup>): .....
6. Để sử dụng vào mục đích<sup>86</sup>: .....
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)<sup>87</sup> .....

**Người làm đơn**

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

<sup>84</sup>Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất.

<sup>85</sup> 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...

<sup>86</sup> 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.

<sup>87</sup> Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất do người xin giao đất lập phải có theo quy định.

**QUY TRÌNH 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 THỦ TỤC: 1.012814.000.00.00.H53).**

**1. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ**

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ:

- Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện (**Quầy Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ**).

- Nộp trực tuyến tại:

+ Cổng Dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>

+ Cổng Dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>

+ Ứng dụng Tây Ninh Smart

+ Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

- Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ; trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

(2) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính; tạo hồ sơ điện tử.

Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã

**Bước 2: Giải quyết hồ sơ**

**Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện công việc sau:**

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

2. Ngoài nội dung xác nhận nêu tại mục 1, căn cứ vào trường hợp cụ thể, Ủy ban

nhân dân cấp xã xác nhận thêm các nội dung sau:

a) Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận đất sử dụng ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 3 Điều 34 của 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;

b) Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận nguồn gốc sử dụng đất; xác nhận việc sử dụng đất ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 4, khoản 5 Điều 34 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;

c) Trường hợp đề nghị công nhận vào mục đích đất phi nông nghiệp quy định tại điểm d khoản 1, điểm d khoản 2, điểm d khoản 3 Điều 138 của Luật Đất đai, khoản 3 Điều 25, điểm c khoản 1 và điểm c khoản 2 Điều 26 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và trường hợp quy định tại điểm a khoản 3 Điều 139 của Luật Đất đai mà không thuộc khoản 5 Điều 25 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, khoản 2 và khoản 3 Điều 140 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn; trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 140 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất;

d) Trường hợp quy định khoản 1 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

Trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ.

Trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng.

Trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp quy hoạch lâm nghiệp đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng, xác nhận thêm sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 26 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ;

đ) Khi thực hiện việc xác nhận sự phù hợp với quy hoạch thì Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ vào quy hoạch có hiệu lực tại thời điểm xác nhận.

3. Niêm yết công khai các nội dung xác nhận đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 06/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có).

4. Hoàn thiện hồ sơ và lập tờ trình theo Mẫu số 08/ĐK ban hành kèm theo Nghị định

số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trình Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

**Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau:**

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

b) Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính.

Trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích đo bản đồ địa chính.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo bản đồ địa chính, người sử dụng đất phải trả chi phí theo quy định;

c) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà không có 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 phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai 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. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai;

d) Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận;

đ) Chuyển 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 ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến nơi nộp hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký đối với trường hợp không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

e) Trường hợp có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

g) Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện thực hiện:

- Lập tờ trình theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận.

Trường hợp thuê đất thì trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định cho thuê đất, ký Giấy chứng nhận; thực hiện ký hợp đồng thuê đất;

- Chuyển Giấy chứng nhận, hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để trả cho người sử dụng đất; đồng thời, chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

*\* Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận thì:*

- Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận mục 1, các điểm a và b mục 2, mục 4 nêu trên.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện thực hiện công việc tại các điểm a, b và đ nêu trên.

*\* Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai mà có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện như sau:*

- Ủy ban nhân dân cấp xã khai thác thông tin về hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất trong cơ sở dữ liệu đất đai hoặc đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ nếu không khai thác được thông tin để thực hiện công việc tại mục 1, các điểm c, d và đ mục 2, mục 3, mục 4 nêu trên.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện thực hiện các công việc đã nêu trên.

\* Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không tiếp tục thực hiện thì người có quyền và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật dân sự nộp giấy tờ chứng minh để tiếp tục thực hiện thủ tục.

Trường hợp chưa xác định được người tiếp tục thực hiện thủ tục hoặc người tiếp tục thực hiện thủ tục không thuộc đối tượng được cấp Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào Sổ địa chính.

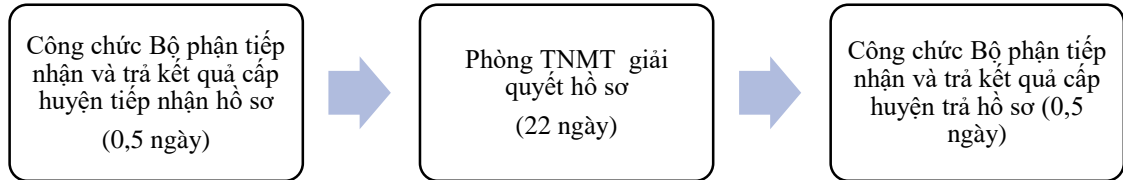
\* Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục nhận được một trong các văn bản quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ thì dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Đối với các trường hợp quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ mà quá thời hạn giải quyết theo quy định của pháp luật hoặc nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc đã giải quyết xong tranh chấp đất đai hoặc văn bản hủy bỏ việc dừng, tạm dừng thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, kê biên tài sản thì cơ quan tiếp nhận, cơ quan giải quyết thủ tục tiếp tục thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

### Bước 3: Trả kết quả

Bộ phận Một cửa cấp huyện trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu.

#### \* Sơ đồ quy trình



### 2. Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện (Quầy Phòng Tài nguyên và Môi trường);

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

c) Nộp trực tuyến:

+ Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>

+ Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>

+ Ứng dụng Tây Ninh Smart

+ Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

### 3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

#### \* Thành phần hồ sơ bao gồm:

(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

a) 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;

b) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, 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).

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

c) 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;

d) Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về

dân sự và giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 45 của Luật Đất đai;

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

e) 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;

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

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

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

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

l) 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;

m) 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).

n) 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;

o) 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).

p) 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.

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

(2) Hồ sơ 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

a) 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;

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

(3) 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 trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh 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 giấy phép xây dựng.

**\* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.**

**4. Thời hạn giải quyết:** 23 ngày làm việc (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 20 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 03 ngày làm việc).

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, cộng đồng dân cư.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện;
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế, cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ để Nhà nước



quản lý;

- Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai;
- Giấy chứng nhận.

## **8. Lệ phí, phí:**

### **a) Lệ phí**

Hộ gia đình, cá nhân

\* Tại Phường, thị trấn:

- Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): **25.000đ**

- Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: **30.000đ**

- Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: **50.000đ**

\* Tại Xã:

- Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): **12.000đ**

- Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: **15.000đ**

- Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: **25.000đ**

### **b) Phí thẩm định**

- Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: **400.000đ**

- Cấp mới giấy chứng nhận về tài sản: **400.000đ**

- Cấp mới giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: **500.000đ**

\* Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.

## **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- 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;

- Mẫu số 04a/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 đối với trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản;

- Mẫu số 04b/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 đối với 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;

- Mẫu số 04c/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 đối với trường hợp có nhu cầu chứng nhận nhiều tài sản trên cùng một thửa đất;

- Mẫu số 03/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;

- Mẫu số 06/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;

- Mẫu số 08/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;

- Mẫu số 09/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;

- Mẫu số 12/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.

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

**11. 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 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;

- Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

- Nghị quyết số 79/2024/NQ-HĐND ngày 28/5/2024 của HĐND tỉnh Tây Ninh quy định việc giảm phí, lệ phí thực hiện TTHC khi sử dụng dịch vụ công trực tuyến trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

**Mẫu số 04/ĐK**

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<sup>(1)</sup>: .....

1.2. Giấy tờ nhân thân<sup>(2)</sup>: .....

1.3. Địa chỉ<sup>(3)</sup>: .....

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

2. Thừa 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<sup>(4)</sup>: .....; 2.2. Tờ bản đồ số<sup>(4)</sup>: .....

2.3. Địa chỉ<sup>(5)</sup>: .....

2.4. Diện tích<sup>(6)</sup>: .....m<sup>2</sup>; sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>;

2.5. Sử dụng vào mục đích<sup>(7)</sup>: ....., từ thời điểm: .....

2.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất<sup>(8)</sup>: .....

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất<sup>(9)</sup>: .....

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. 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<sup>(11)</sup>: .....

3.2. Địa chỉ<sup>(12)</sup>: .....

3.3. Diện tích xây dựng<sup>(13)</sup>: .....m<sup>2</sup>;

3.4. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng<sup>(14)</sup>: .....m<sup>2</sup>;

3.5. Sở hữu chung<sup>(15)</sup>: .....m<sup>2</sup>, sở hữu riêng<sup>(15)</sup>: .....m<sup>2</sup>;

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

3.7. Nguồn gốc<sup>(16)</sup>: .....

3.8. Thời hạn sở hữu đến<sup>(17)</sup>: .....

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): .....

5. 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 đống, 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 LIÊN 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  
VỆT 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 <sup>2</sup> )	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)*

<b>Loại nhà ở, công trình xây dựng</b>	<b>Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Diện tích sàn xây dựng/ diện tích sử dụng (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Hình thức sở hữu (chung, riêng)</b>	<b>Số tầng (tầng nổi, tầng hầm)</b>	<b>Nguồn gốc</b>	<b>Thời hạn sở hữu</b>
(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.



.....<sup>(1)</sup>  
 .....<sup>(2)</sup>  
 -----

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

Số: .../TB-ĐKĐĐ....

..., ngày ..... tháng ..... năm .....

**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<sup>(3)</sup>:

1.1. Tên: .....

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân: .....

1.3. Địa chỉ: .....

2. Thông tin về thửa đất đăng ký<sup>(4)</sup>:

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

2.3. Địa chỉ: .....

2.4. Diện tích: .....m<sup>2</sup>; sử dụng chung: .....m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: .....m<sup>2</sup>;

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<sup>(5)</sup>:

3.1. Loại nhà ở, công trình: .....

3.2. Địa chỉ: .....

3.3. Diện tích xây dựng: ..... (m<sup>2</sup>);

3.4. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: .....m<sup>2</sup>;

3.5. Sở hữu chung: .....m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: .....m<sup>2</sup>;

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<sup>(6)</sup>:

.....  
 .....

.....  
 .....  
 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 <sup>(7)</sup>:

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

5.2. Nội dung về xét duyệt hồ sơ đăng ký <sup>(8)</sup>:

5.2.1. Đối với thửa đất đăng ký .....

5.2.2. Đối với tài sản đăng ký .....

..... (2)

**Nơi nhận:**

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

(Ký tên đóng dấu)

**Hướng dẫn:**

(1) Cơ quan, đơn vị cấp trên của cơ quan ban hành Thông báo.

(2) Cơ quan, đơn vị có thẩm quyền ban hành Thông báo.

(3) Ghi nội dung theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất

(4) và (5) Ghi nội dung theo thông tin sau khi xét duyệt.

(6) Ghi các giấy tờ nộp kèm theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

(7) Ghi các nội dung quy định tại Điều 33 của Nghị định này.

(8) Chỉ ghi đối với trường hợp có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận nhưng không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận và thể hiện: “không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận” và căn cứ pháp lý (ghi cụ thể theo quy định nào của Luật Đất đai, Nghị định của Chính phủ).

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 <sup>2</sup> )	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: ...../TTTr-UBND

....., ngày ... tháng ... năm ....

## TỜ TRÌNH

**Về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất  
cho .....<sup>(1)</sup>  
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 .....<sup>(1)</sup> 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 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:**

<sup>(1)</sup> 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 .....<sup>(1)</sup>  
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 .....<sup>(1)</sup> 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 .....<sup>(1)</sup> 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 .....<sup>(1)</sup>

### 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<sup>(1)</sup>)  
-----

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

Số: ...../PCTT

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**PHIẾU CHUYÊN THÔNG TIN  
ĐỀ 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 <sup>(2)</sup> : .....

1.2. Ngày nhận hồ sơ <sup>(3)</sup> : .....

**II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

2.1. Tên <sup>(4)</sup> : .....

2.2. Địa chỉ <sup>(5)</sup> : .....

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 <sup>(6)</sup> : .....

Số.....; ngày cấp:.....nơi cấp.....

2.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính <sup>(7)</sup> :  
.....

**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 <sup>(8)</sup> : .....

3.1.3. Vị trí theo Bảng giá đất:

- Đường/đoạn đường/khu vực: .....

- Vị trí thửa đất <sup>(9)</sup> : .....

- Chiều sâu của thửa đất (nếu có): .....m.

- Chiều rộng của ngõ/hẻm (nếu có):.....m.

3.1.4. Diện tích thửa đất:.....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng chung:.....m<sup>2</sup>

- Diện tích sử dụng riêng:.....m<sup>2</sup>

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất:.....m<sup>2</sup>



- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất (tiền thuê đất):.....m <sup>2</sup>
- Diện tích đất trong hạn mức:.....m <sup>2</sup>
- Diện tích đất ngoài hạn mức:.....m <sup>2</sup>
3.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:.....
3.1.6. Mục đích sử dụng đất <sup>(10)</sup> :.....
3.1.7. Thời hạn sử dụng đất:
- Ổn định lâu dài <input type="checkbox"/>
- 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 <sup>(11)</sup> :.....
3.1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất <sup>(12)</sup> :.....
<b>3.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất</b>
3.2.1. Loại nhà ở, công trình:.....; cấp hạng nhà ở, công trình:.....;
3.2.2. Diện tích xây dựng:.....m <sup>2</sup> ;
3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng:.....m <sup>2</sup> ;
3.2.4. Diện tích sở hữu chung:.....m <sup>2</sup> ; Diện tích sở hữu riêng:.....m <sup>2</sup> ;
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.
<b>IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH</b>
- Tiền sử dụng đất:.....
- Lệ phí trước bạ:.....
<b>V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP <sup>(13)</sup></b>
.....
.....
.....
.....

**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.

**QUY TRÌNH 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 THỦ TỤC: 1.012817.000.00.00.H53)**

**1. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ**

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ:

- Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện (**Quầy Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ**).

- Nộp trực tuyến tại:

+ Cổng Dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>

+ Cổng Dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>

+ Ứng dụng Tây Ninh Smart

+ Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

- Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ; trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

(2) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện có trách nhiệm:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính; tạo hồ sơ điện tử.

Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

- Chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

**Bước 2: Giải quyết hồ sơ**

**Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện thực hiện các công việc sau:**

a) Thông báo cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận đã cấp lần đầu;

b) 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 trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định lại diện tích đất ở và cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất;

c) Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; đồng thời, chuyển kết quả cho Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để trả cho người sử dụng đất.

\* Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không tiếp tục thực hiện thì người có quyền và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật dân sự nộp giấy tờ chứng minh để tiếp tục thực hiện thủ tục.

Trường hợp chưa xác định được người tiếp tục thực hiện thủ tục hoặc người tiếp tục thực hiện thủ tục không thuộc đối tượng được cấp Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào Sổ địa chính.

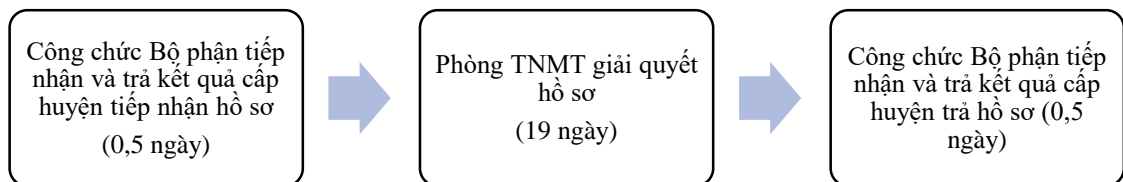
\* Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục nhận được một trong các văn bản quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ thì dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Đối với các trường hợp quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ mà quá thời hạn giải quyết theo quy định của pháp luật hoặc nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc đã giải quyết xong tranh chấp đất đai hoặc văn bản hủy bỏ việc dừng, tạm dừng thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, kê biên tài sản thì cơ quan tiếp nhận, cơ quan giải quyết thủ tục tiếp tục thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

### **Bước 3: Trả kết quả**

Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc Bộ phận Một cửa cấp huyện chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu.

#### **\* Sơ đồ quy trình**



## **2. Cách thức thực hiện:**

a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường);

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

c) Nộp trực tuyến:

+ Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>

- + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>
- + Ứng dụng Tây Ninh Smart
- + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

### **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

#### **- Thành phần hồ sơ bao gồm:**

(1) 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;

(2) Giấy chứng nhận đã cấp;

(3) 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.

(4) 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 trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh 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.

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

### **4. Thời hạn giải quyết:** 20 ngày làm việc.

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

### **5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, hộ gia đình

### **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

### **7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý;

- Giấy chứng nhận.

## **8. Lệ phí, phí:**

### **a) Lệ phí**

(Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí chứng nhận biến động; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí cấp GCN)

Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân:

- Tại Phường, thị trấn: **28.000đ**

- Tại Xã: **10.000đ**

### **b) Phí thẩm định**

Hộ gia đình, cá nhân

- Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: **300.000đ**

- Chứng nhận biến động về tài sản: **450.000đ**

- Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: **550.000đ**

*\* Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.*

## **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 11/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.

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

- 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 và nay có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở.

## **11. 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 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;

- Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

- Nghị quyết số 79/2024/NQ-HĐND ngày 28/5/2024 của HĐND tỉnh Tây Ninh

quy định việc giảm phí, lệ phí thực hiện TTHC khi sử dụng dịch vụ công trực tuyến trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

**Mẫu số 11/ĐK**

*(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: .....<sup>(1)</sup>

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

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 <sup>(3)</sup>

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 <sup>(4)</sup>:

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

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

(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.



## **QUY TRÌNH 12. CẤP LẠI GIẤY CHỨNG NHẬN DO BỊ MẤT (MÃ THỦ TỤC: 1.012819.000.00.00.H53).**

### **1. Trình tự thực hiện:**

#### **Bước 1:** Tiếp nhận hồ sơ:

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ theo một trong các hình thức sau:

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện (Quầy Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai).

- Nộp trực tuyến tại:

+ Cổng Dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>

+ Cổng Dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>

+ Ứng dụng Tây Ninh Smart

+ Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

- Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ; trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

(2) Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính; tạo hồ sơ điện tử.

Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

#### **Bước 2:** Giải quyết hồ sơ:

#### **Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:**

a) Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

b) Trường hợp phát hiện thừa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế

chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

c) Trường hợp không phát hiện thừa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

e) Thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai sau khi đã thực hiện các nội dung quy định tại khoản 3 Điều 39 của 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; cấp lại Giấy chứng nhận cho người được cấp.

f) Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 3 điều 37 của 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

#### **Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:**

- Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp;

- Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Văn phòng đăng ký đất đai.

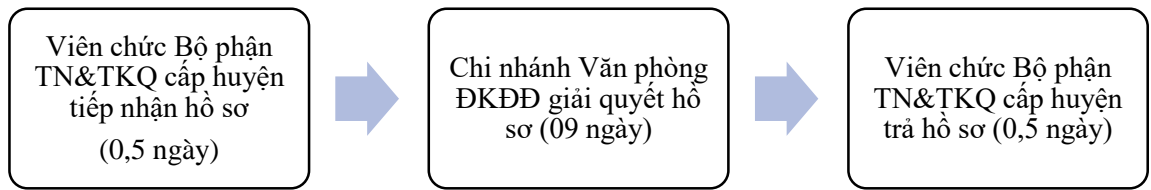
\* Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành bị mất thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị 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 và bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra thông tin của Trang bổ sung trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với các thông tin cập nhật của Giấy chứng nhận đã cấp và thông tin trên Trang bổ sung.

#### **Bước 3: Trả kết quả**

Bộ phận Một cửa cấp huyện tiếp nhận kết quả giải quyết từ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả

thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu.

**\* Sơ đồ quy trình**



**2. Cách thức thực hiện:**

a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện (Quầy Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai)

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

c) Nộp trực tuyến:

+ Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>

+ Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>

+ Ứng dụng Tây Ninh Smart

+ Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì phí, lệ phí nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng Dịch vụ công của tỉnh hoặc Tài khoản của các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại Kho bạc nhà nước tỉnh Tây Ninh (kèm theo phụ lục tài khoản kho bạc).

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

**- Thành phần hồ sơ:**

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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.

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**4. Thời hạn giải quyết:** 10 ngày làm việc

Thời gian này không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, cộng đồng dân cư.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

-Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

### **7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người được cấp.

- Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

### **8. Lệ phí, phí**

#### **a) Lệ phí**

\* Tại Phường, thị trấn:

- Cấp lại Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): **20.000đ**

- Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: **20.000đ**

- Cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: **25.000đ**

\* Tại Xã:

- Cấp lại Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): **10.000đ**

- Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: **10.000đ**

- Cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: **12.000đ**

#### **b) Phí thẩm định**

- Cấp lại giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: **350.000đ**

- Cấp lại giấy chứng nhận về tài sản: **350.000đ**

- Cấp lại giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: **450.000đ**

\* *Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.*

### **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 01/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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.

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

### **11. 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 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;

- Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

- Nghị quyết số 79/2024/NQ-HĐND ngày 28/5/2024 của HĐND tỉnh Tây Ninh quy định việc giảm phí, lệ phí thực hiện TTHC khi sử dụng dịch vụ công trực tuyến trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

(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: .....<sup>(1)</sup>

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

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 <sup>(3)</sup>

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 <sup>(4)</sup>:

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

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

(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.

## **QUY TRÌNH 13. ĐÍNH CHÍNH GIẤY CHỨNG NHẬN ĐÃ CẤP LẦN ĐẦU CÓ SAI SÓT (MÃ THỦ TỤC: 1.012796.000.00.00.H53)**

### **1. Trình tự thực hiện:**

#### **Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ**

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo một trong các hình thức sau:

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện (**Quầy Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ**)

Trường hợp cơ quan có thẩm quyền quy định tại Điều 136 của Luật Đất đai phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót thì thông báo cho người được cấp Giấy chứng nhận và đề nghị nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp để thực hiện đính chính.

- Nộp trực tuyến tại:

+ Cổng Dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>

+ Cổng Dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>

+ Ứng dụng Tây Ninh Smart

+ Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

- Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ; trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

(2) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính; tạo hồ sơ điện tử.

Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện

#### **Bước 2: Giải quyết hồ sơ**

**Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện thực hiện các công việc sau:**

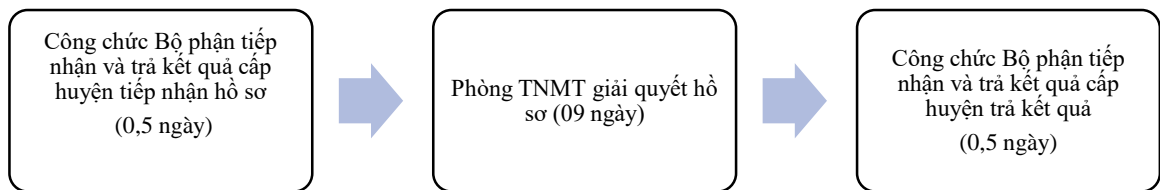


- Thông báo cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai;
- Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót;
- Trình UBND cấp huyện xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;
- Chuyển hồ sơ số hoá và bản sao Giấy chứng nhận đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; đồng thời, chuyển kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để trả cho người sử dụng đất.

### **Bước 3:** Trả kết quả

Bộ phận Một cửa cấp huyện tiếp nhận kết quả cấp huyện trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu.

#### **\* Sơ đồ quy trình**



## **2. Cách thức thực hiện:**

- a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- c) Nộp trực tuyến:
  - + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>
  - + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>
  - + Ứng dụng Tây Ninh Smart
  - + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

## **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

### ***Thành phần hồ sơ:***

- + Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK (bản chính);
- + Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;
- + 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;

+ 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.

**Số lượng hồ sơ: 01 bộ.**

**4. Thời hạn giải quyết:** 10 ngày làm việc

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, cộng đồng dân cư.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện

Cơ quan được ủy quyền: không.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện,

Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

**8. Lệ phí, phí:**

**a) Lệ phí**

(Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì không thu lệ phí; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí)

Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân:

- Tại Phường, thị trấn: **28.000đ**

- Tại Xã: **10.000đ**

**b) Phí thẩm định:** đính chính vào GCN đã cấp: **200.000đ**

\* Trường hợp đính chính sai sót mà do cơ quan nhà nước thực hiện sai sót trong quá trình in GCN thì KHÔNG thu phí, lệ phí.

\* Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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.

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

**11. 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 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;

- Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

- Nghị quyết số 79/2024/NQ-HĐND ngày 28/5/2024 của HĐND tỉnh Tây Ninh quy định việc giảm phí, lệ phí thực hiện TTHC khi sử dụng dịch vụ công trực tuyến trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

(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: .....<sup>(1)</sup>

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

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 <sup>(3)</sup>

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 <sup>(4)</sup>:

- .....

.....

.....

.....

.....

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

(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.

**QUY TRÌNH 14. THU HỒI GIẤY CHỨNG NHẬN ĐÃ CẤP LẦN ĐẦU KHÔNG ĐÚNG QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT ĐẤT ĐAI DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT PHÁT HIỆN VÀ CẤP LẠI GIẤY CHỨNG NHẬN SAU KHI THU HỒI (MÃ THỦ TỤC: 1.012818.000.00.00.H53)**

**1. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Tiếp nhận hồ sơ

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ theo một trong các hình thức sau:

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện (**Quầy Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ**).

- Nộp trực tuyến tại:

+ Cổng Dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>

+ Cổng Dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>

+ Ứng dụng Tây Ninh Smart

+ Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

- Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ; trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

(2) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính; tạo hồ sơ điện tử.

Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường

**Bước 2:** Giải quyết hồ sơ

Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện:

- Kiểm tra, xem xét, quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai (trừ trường hợp người được cấp giấy chứng nhận đã thực hiện thủ

tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật).

- Thông báo cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- 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; chuẩn bị hồ sơ để Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận;

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; đồng thời, chuyển kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để trả cho người sử dụng đất.

Lưu ý:

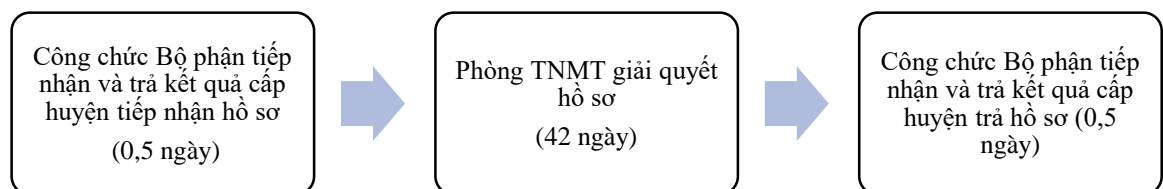
*UBND cấp huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện không xác định lại các thông tin khác trên Giấy chứng nhận đã được cơ quan có thẩm quyền xác lập phù hợp với quy định của pháp luật;*

*Đối với Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật do lỗi của cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây; đối với trường hợp do lỗi của người sử dụng đất thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận;*

**Bước 3:** Trả kết quả

Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu.

**\* Sơ đồ quy trình (thu hồi là 20 ngày làm việc và cấp lại GCN sau khi thu hồi là 23 ngày làm việc)**



**2. Cách thức thực hiện:**

- a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- c) Nộp trực tuyến:

+ Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>

- + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>
- + Ứng dụng Tây Ninh Smart
- + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

### **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

#### **a) Thành phần hồ sơ:**

- Văn bản kiến nghị việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định của pháp luật đất đai (bản chính);

- Giấy chứng nhận đã cấp (bản gốc).

#### **b) Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

### **4. Thời hạn giải quyết:**

- Thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là **20 ngày làm việc**;

- Thời gian thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận sau thu hồi:

Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp **lần đầu** thì thời gian thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận là **23 ngày làm việc** (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là **20 ngày làm việc**; cấp Giấy chứng nhận lần đầu là **03 ngày làm việc**).

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

### **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện,
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

### **7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cập nhật vào sổ Địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận.
- Giấy chứng nhận được cấp lại sau khi thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.

### **8. Lệ phí, phí:** Không.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không quy định.



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

**11. 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 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;

- Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

- Nghị quyết số 79/2024/NQ-HĐND ngày 28/5/2024 của HĐND tỉnh Tây Ninh quy định việc giảm phí, lệ phí thực hiện TTHC khi sử dụng dịch vụ công trực tuyến trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

**QUY TRÌNH 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 THỦ TỤC: 1.012816.000.00.00.H53)**

**1. Trình tự thực hiện**

**Bước 1. Tiếp nhận hồ sơ**

a) Trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

- Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển văn bản về việc tặng cho quyền sử dụng đất kèm theo Giấy chứng nhận đã cấp đến Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện (Quầy Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai).

b) Trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

- Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển văn bản về việc tặng cho quyền sử dụng đất đến Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện (Quầy Phòng Tài nguyên và Môi trường).

**Bước 2. Giải quyết hồ sơ**

***\* Trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện như sau:***

- Thực hiện đo đạc chính lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, 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. 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;

- Chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả để trả cho người sử dụng đất.

***\* Trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện như sau:***

- Tổ chức thực hiện đo đạc chính lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

- Phần diện tích còn lại của thửa đất (nếu có): người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại các điều 28, 31 và 32 của 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, trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 36 của 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.

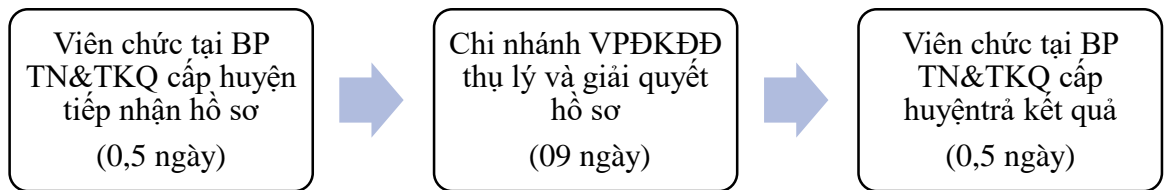
- Chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả để trả cho người sử dụng đất.

### **Bước 3. Trả kết quả**

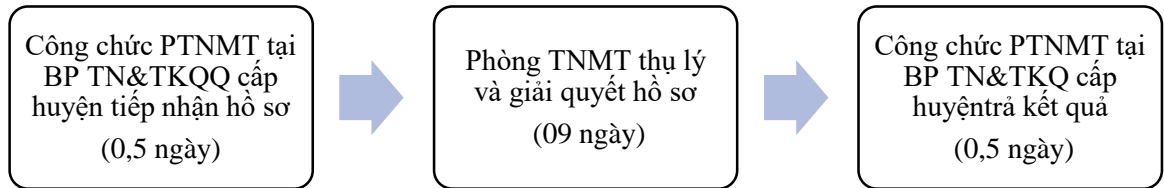
Bộ phận Một cửa cấp huyện trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu.

#### **\* Sơ đồ quy trình**

##### ***Trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận***



##### ***Trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận.***



## **2. Cách thức thực hiện**

Nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

## **3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

### **\* Thành phần hồ sơ**

a) 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.

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

- 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.

b) 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.

- Trường hợp có biên bản hợp 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.

\* **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**4. Thời hạn giải quyết:** 10 ngày làm việc

Thời gian thực hiện không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Là người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 của Luật Đất đai.

**6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận.

+ UBND cấp huyện đối với trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính**

- Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi hoặc Giấy chứng nhận mới cấp.

**8. Lệ phí, phí:**

**a) Lệ phí**

(Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí chứng nhận biến động; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí cấp GCN)

- Tại Phường, thị trấn: 28.000đ

- Tại Xã: 10.000đ

**b) Phí thẩm định**

- Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ

- Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ

- Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ

*\* Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.*

*\* Lưu ý: Người sử dụng đất không phải trả chi phí trong trường hợp này, được quy định tại khoản 3 Điều 135 Luật Đất đai 2024.*

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không.

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

**11. 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 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;

- Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

- Nghị quyết số 79/2024/NQ-HĐND ngày 28/5/2024 của HĐND tỉnh Tây Ninh quy định việc giảm phí, lệ phí thực hiện TTHC khi sử dụng dịch vụ công trực tuyến trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

**QUY TRÌNH 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 THỦ TỤC: 1.012807.000.00.00.H53).**

**1. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Tiếp nhận hồ sơ

Trong năm cuối của thời hạn sử dụng đất, người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn chậm nhất là 06 tháng trước khi hết thời hạn sử dụng đất.

Trường hợp hết thời hạn sử dụng đất nhưng đến ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa thu hồi đất thì trong thời gian từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 đến hết ngày 31 tháng 01 năm 2025 người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất.

(1) Người sử dụng đất có thể nộp hồ sơ theo một trong các hình thức sau:

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện (**Quầy Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ**)

- Nộp trực tuyến tại:

+ Cổng Dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>

+ Cổng Dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>

+ Ứng dụng Tây Ninh Smart

+ Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

- Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ; trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

(2) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

**Bước 2:** Giải quyết hồ sơ

*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 thực hiện như sau:*

- Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện:

+ Chuyên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; 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;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa.

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất.

+ Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

+ 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.

+ Sau khi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện:

+ Hoàn thiện hồ sơ trình UBND cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận;

+ Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; đồng thời, chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện để trả cho người sử dụng đất.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

*b) Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thực hiện như sau:*

- Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện:

+ Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.

Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính thì 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;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa.

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất và ký cấp Giấy chứng nhận;

+ Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; đồng thời, chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện để trả cho người sử dụng đất.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

*c) Trường hợp gia hạn sử dụng đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thực hiện như sau:*

- Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện:

+ Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.

Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính thì 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;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa.

+ Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

+ Trình UBND cấp huyện phê duyệt giá đất cụ thể.

+ Chuyển thông tin địa chính thửa đất sang Cơ quan Thuế.

- Cơ quan thuế:

+ 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.

+ Sau khi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện:

+ Hoàn thiện hồ sơ trình UBND cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận;

+ Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; đồng thời, chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện để trả cho người sử dụng đất.

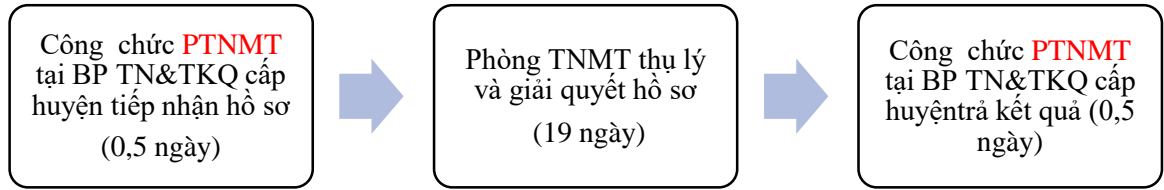
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

### **Bước 3:** Trả kết quả

Bộ phận Một cửa cấp huyện tiếp nhận kết quả trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu.



### \* Sơ đồ quy trình



\* Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã để trả cho người sử dụng đất.

### 2. Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- c) Nộp trực tuyến:
  - + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>
  - + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>
  - + Ứng dụng Tây Ninh Smart
  - + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

### 3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

#### a) Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Đơn xin gia hạn sử dụng đất theo 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)

- 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 chính, 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).

+ 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, 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 chính, 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).

**b) Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

**4. Thời hạn giải quyết:** 20 ngày làm việc

Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, công đồng dân cư.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện
- Cơ quan phối hợp (nếu có): cơ quan thuế, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất (Mẫu số 04e) ban hành 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.

**8. Phí, lệ phí:**

**a) Lệ phí**

\* Tại Phường, thị trấn:

- Cấp đổi Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 20.000đ

- Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 20.000đ

- Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 25.000đ

\* Tại Xã:

- Cấp đổi Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 10.000đ

- Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 10.000đ

- Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 12.000đ

**b) Phí thẩm định**

- Cấp đổi giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 350.000đ

- Cấp đổi giấy chứng nhận về tài sản: 350.000đ

- Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 450.000đ

*\* Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.*

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

Đơn xin gia hạn sử dụng đất Mẫu số 08. ban hành 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.

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

**11. 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 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

- Nghị quyết số 79/2024/NQ-HĐND ngày 28/5/2024 của HĐND tỉnh Tây Ninh quy định việc giảm phí, lệ phí thực hiện TTHC khi sử dụng dịch vụ công trực tuyến trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

**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<sup>1</sup>.....

1. Người xin gia hạn sử dụng đất<sup>2</sup>:.....
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 (m<sup>2</sup>): .....
  - 4.4. Mục đích sử dụng đất<sup>3</sup>:.....
  - 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<sup>4</sup>: .....
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 (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)*

<sup>1</sup> Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

<sup>2</sup> 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...

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 66 Nghị định này.

**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*<sup>1</sup> .....

*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*) ... m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup>...

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<sup>3</sup>:.....

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<sup>(4)</sup>).

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 Công thông tin điện tử của ..../.

*Nơi nhận:*

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

<sup>1</sup> Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 172 Luật Đất đai và Nghị định...

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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..

<sup>4</sup> 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).

**QUY TRÌNH 17. XÁC NHẬN TIẾP TỤC SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP CỦA CÁ NHÂN KHI HẾT HẠN SỬ DỤNG ĐẤT (MÃ THỦ TỤC: 1.0412808.000.00.00.H53).**

**1. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1:** Tiếp nhận hồ sơ

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ:

- Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện (Quầy Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai )

- Nộp trực tuyến tại:

+ Cổng Dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>

+ Cổng Dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>

+ Ứng dụng Tây Ninh Smart

+ Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

- Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ; trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

(2) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính; tạo hồ sơ điện tử.

Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

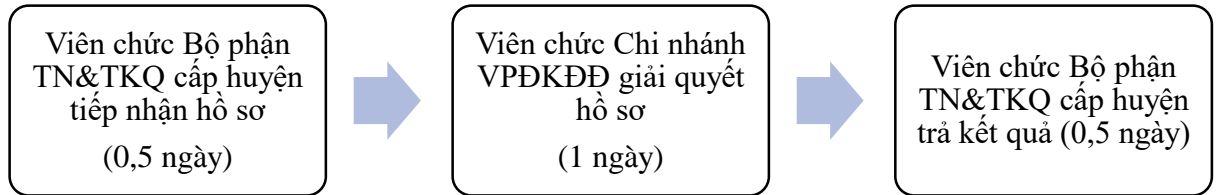
b) Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**Bước 2:** Giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ; xác nhận 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; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển Giấy chứng nhận đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để trả cho người sử dụng đất.

**Bước 3: Trả kết quả**

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu.

**\* Sơ đồ quy trình****2. Cách thức thực hiện:**

- a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện;
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- c) Nộp trực tuyến:

- + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ:
- + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>
- + Ứng dụng Tây Ninh Smart
- + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ:****a) Thành phần hồ sơ bao gồm:**

- 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)

- 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).

**b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ****4. Thời hạn giải quyết: 02 ngày làm việc****5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân sử dụng đất****6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai



**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận

**8. Phí, lệ phí:**

**a) Lệ phí**

- Tại Phường, thị trấn: **28.000đ**

- Tại Xã: **10.000đ**

**b) Phí thẩm định**

Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: **300.000đ**

*\* Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.*

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

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.

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

**11. 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;

- Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

- Nghị quyết số 79/2024/NQ-HĐND ngày 28/5/2024 của HĐND tỉnh Tây Ninh quy định việc giảm phí, lệ phí thực hiện TTHC khi sử dụng dịch vụ công trực tuyến trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

**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 tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh.....

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 (m<sup>2</sup>): .....
    - 3.4. Mục đích sử dụng đất<sup>1</sup>:.....
    - 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)

---

<sup>1</sup> 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.

**QUY TRÌNH 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 THỦ TỤC: 1.012809.000.00.00.H53)**

**1. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1.** Tiếp nhận hồ sơ

(1) Người sử dụng đất có nhu cầu điều chỉnh thời hạn sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất theo một trong các hình thức sau:

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

- Nộp trực tuyến tại:

+ Cổng Dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>

+ Cổng Dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>

+ Ứng dụng Tây Ninh Smart

+ Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

- Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ; trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

(2) Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính; tạo hồ sơ điện tử.

Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

**Bước 2.** Giải quyết hồ sơ

**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 thực hiện như sau:**

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường: Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ

(2) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (trường hợp không đủ điều kiện trích lục bản

đồ địa chính thửa đất mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến gửi phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường).

(3) Phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(4) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(5) Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.

(6) Cơ quan thuế 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.

(7) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

(8) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

(9) Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện:

- In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận;

- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

- Chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để trả cho người sử dụng đất.

(10) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa 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 thực hiện như sau:***

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường: Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ

(2) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (trường hợp không đủ điều kiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến gửi phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường).

(3) Phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(4) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định về việc quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(5) Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện:

- In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận;

- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

- Chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để trả cho người sử dụng đất.

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

***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 thực hiện như sau:***

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường: Chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ

(2) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (trường hợp không đủ điều kiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất mà phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến gửi phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường).

(3) Phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(4) Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cho Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể;

(5) Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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

(7) Cơ quan thuế 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.

(8) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

(9) Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

(10) Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện:

**- In Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;**

- Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận;

- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

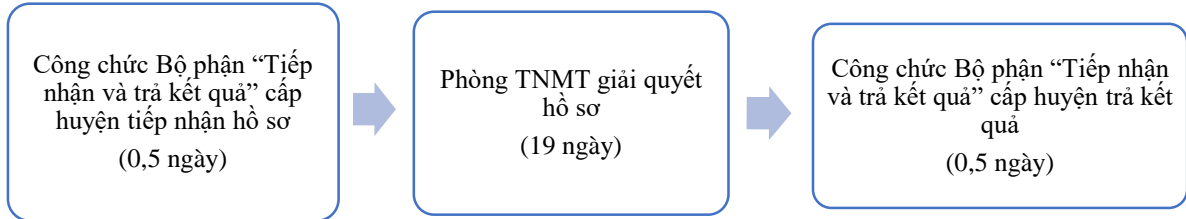
- Chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để trả cho người sử dụng đất.

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

**Bước 3. Trả kết quả:**

Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu.

**\* Sơ đồ quy trình:**



**2. Cách thức thực hiện:**

a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp phí/lệ phí tại quầy thu phí của Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

b) Nộp trực tuyến:

- + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>
- + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>
- + Ứng dụng Tây Ninh Smart
- + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo.

c) Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**a) Thành phần hồ sơ:**

- 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)

- 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 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).

+ 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).

**b) Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

#### **4. Thời hạn giải quyết:**

20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, cộng đồng dân cư.

#### **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính.**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện, Cơ quan thuế.

#### **7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 04g hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04d 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.

#### **8. Phí, lệ phí:**

##### **a) Lệ phí**

- Tại Phường, thị trấn: **28.000đ**
- Tại Xã: **10.000đ**

*\*Trường hợp cấp đồng sở hữu thì thu lệ phí theo số lượng Giấy chứng nhận.*

##### **b) Phí thẩm định**

- Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: **300.000đ**
- Chứng nhận biến động về tài sản: **450.000đ**
- Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: **550.000đ**

*\* Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.*

#### **9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

Văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 10 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.

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

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 này;
- 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.

#### **11. 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 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.



**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 TƯ**Kính gửi: Ủy ban nhân dân<sup>288</sup>...

1. Người sử dụng đất<sup>289</sup>:.....
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 (m<sup>2</sup>): .....
  - 4.4. Mục đích sử dụng đất<sup>290</sup>: .....
  - 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<sup>291</sup>: .....
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)*<sup>288</sup> Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.<sup>289</sup> 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...<sup>290</sup> 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.<sup>291</sup> Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 66 Nghị định này.

## **QUY TRÌNH 19. SỬ DỤNG ĐẤT KẾT HỢP ĐA MỤC ĐÍCH MÀ NGƯỜI SỬ DỤNG LÀ CÁ NHÂN (MÃ THỦ TỤC: 1.012810.000.00.00.H53)**

### **1. Trình tự thực hiện:**

#### **Bước 1. Tiếp nhận hồ sơ**

(1) Người sử dụng đất có nhu cầu sử dụng đất kết hợp đa mục đích nộp hồ sơ đăng ký sử dụng đất kết hợp theo một trong các hình thức sau:

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

- Nộp trực tuyến tại:

+ Cổng Dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>

+ Cổng Dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>

+ Ứng dụng Tây Ninh Smart

+ Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

- Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ; trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

(2) Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính; tạo hồ sơ điện tử.

Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

#### **Bước 2. Giải quyết hồ sơ**

**a) Trình tự, thủ tục phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích mà người sử dụng là tổ chức thực hiện như sau:**

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chủ trì, phối hợp với các phòng, ban liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp trình Ủy ban nhân dân cấp huyện.

(2) Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm xem xét, chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp. Thời gian thực hiện việc thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp không chấp thuận thì phải có văn bản trả lời và nêu rõ lý do.

(3) Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả để trả cho người sử dụng đất.

***b) Trình tự, thủ tục việc gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích được thực hiện như sau:***

(1) Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chủ trì, phối hợp với các phòng, ban liên quan xem xét gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp trình Ủy ban nhân dân cấp huyện.

(2) Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm xem xét, chấp thuận gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.

(3) Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển kết quả chuyên kết quả đến Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” để trả cho người sử dụng đất.

*\* Trong quá trình sử dụng đất kết hợp mà người sử dụng đất không tiếp tục sử dụng theo phương án đã được phê duyệt thì phải có văn bản gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện và phải khôi phục lại để đủ điều kiện tiếp tục sử dụng vào mục đích chính theo quy định.*

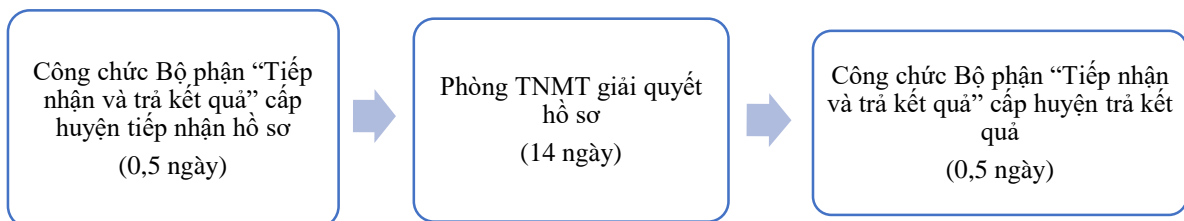
*Khi hết thời hạn sử dụng đất vào mục đích kết hợp mà không được gia hạn, cá nhân sử dụng đất có trách nhiệm khôi phục lại để đủ điều kiện sử dụng đất vào mục đích chính theo phương án đã được phê duyệt.*

### **Bước 3. Trả kết quả**

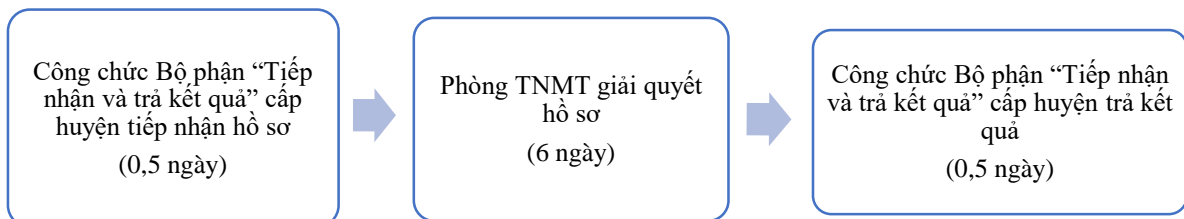
Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu.

#### **\* Sơ đồ quy trình:**

#### **- Trường hợp phê duyệt phương án: 15 ngày làm việc**



#### **- Trường hợp gia hạn phương án: 07 ngày làm việc**



## **2. Cách thức thực hiện:**

a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

Trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp thì nộp phí/lệ phí tại quầy thu phí của Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

b) Nộp trực tuyến:

+ Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>

+ Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>

+ Ứng dụng Tây Ninh Smart

+ Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo.

c) Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

### **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) *Thành phần hồ sơ:*

a1) *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)

- 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).

- Giấy chứng nhận đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 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).

a2) *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)

b) *Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.

### **4. Thời hạn giải quyết:**

- Thời gian phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp: 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích: 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn đề nghị.

(Thời gian trên không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân sử dụng đất.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính.**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): cơ quan thuế.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Phương án sử dụng đất kết hợp.

**8. Phí, lệ phí:** Không có.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

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.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)**

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;

- 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.

**11. 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 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

**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<sup>88</sup> .....

1. Người sử dụng đất<sup>89</sup>: .....
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 (m<sup>2</sup>):.....
  - 4.4. Mục đích sử dụng đất<sup>90</sup>: .....
  - 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<sup>91</sup>: .....
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)*

<sup>88</sup>Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho phép sử dụng đất kết hợp

<sup>89</sup>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...

<sup>90</sup>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.

<sup>91</sup>Giấy tờ quy định tại khoản 4 Điều 99 Nghị định này.

**QUY TRÌNH 20. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI THUỘC THẨM QUYỀN CỦA CHỦ TỊCH UBND CẤP HUYỆN (MÃ THỦ TỤC: 1.012811.000.00.00.H53)**

**1. Trình tự thực hiện:**

**Bước 1. Tiếp nhận hồ sơ**

Người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp gửi đơn đến Ủy ban nhân dân cấp huyện thông qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc nộp trực tiếp tại Trụ sở tiếp công dân cấp huyện (Ban Tiếp Công dân huyện)

**Bước 2. Giải quyết hồ sơ**

(1) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn, Ủy ban nhân dân cấp huyện phải 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, Ủy ban nhân dân 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.

(2) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giao trách nhiệm cơ quan tham mưu giải quyết.

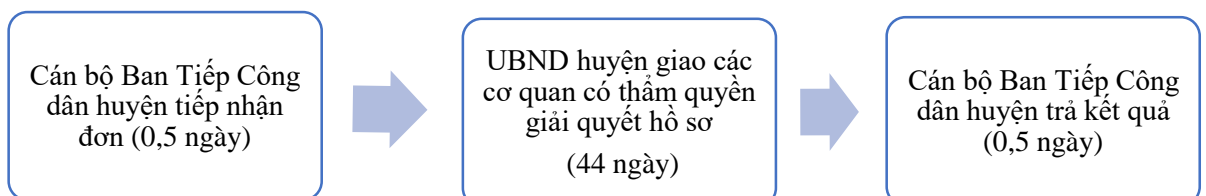
(3) Cơ quan tham mưu có nhiệm vụ thẩm tra, xác minh vụ việc, tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp, tổ chức cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai (nếu cần thiết) và hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

(4) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành, gửi cho các bên tranh chấp, các tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan; đồng thời, chuyển kết quả đến Ban Tiếp Công dân huyện để trả cho người sử dụng đất.

**Bước 3. Trả kết quả:**

Ban Tiếp công dân cấp huyện trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ hoặc chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu.

**\* Sơ đồ quy trình**





**2. Cách thức thực hiện:**

a) Nộp trực tiếp tại Trụ sở tiếp công dân cấp huyện (Ban Tiếp Công dân huyện).

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ:****a) Thành phần hồ sơ**

- Đơn yêu cầu yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai (bản chính);  
- Biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã (bản phô tô hoặc có công chức hoặc có chứng thực).

- Các giấy tờ có liên quan đến việc sử dụng đất (bản phô tô hoặc có công chức hoặc có chứng thực).

**b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ**

**4. Thời hạn giải quyết:** 45 ngày kể từ ngày thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai; thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật.

Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; 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 được tăng thêm 10 ngày.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp: UBND cấp xã, các phòng ban của UBND cấp huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra huyện.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định công nhận hòa giải thành.

**8. Lệ phí, phí:** Không quy định.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không quy định.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không quy định.

**11. 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.