ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 75 /2026/QĐ-UBND	*Sơn La, ngày 22 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai và quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Sơn La

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

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 116/2025/QH15, Luật số 130/2025/QH15, Luật số 142/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15;

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

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 48/2013/NĐ-CP, Nghị định số 92/2017/NĐ-CP, Nghị định số 78/2025/NĐ-CP, Nghị định số 118/2025/NĐ-CP, Nghị định số 309/2026/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 291/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 50/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-VPCP của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số nội dung của nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09 tháng 6 năm 2025 của chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại bộ phận một cửa và cổng dịch vụ công quốc gia;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định ban hành quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai và quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Sơn La.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai và quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Sơn La.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22 tháng 10 năm 2026.

2. Các quy định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành

a) Quyết định số 45/2021/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 của UBND tỉnh ban hành quy định về cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục; thời gian thực hiện thủ tục hành chính của từng cơ quan, đơn vị có liên quan trong lĩnh vực đất đai theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trên địa bàn tỉnh Sơn La.

b) Điều 6, Điều 7 Phụ lục III; Phụ lục IV kèm theo Quyết định số 106/2025/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La về việc ban hành quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai.

Điều 3. Tổ chức thi hành

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kho bạc Nhà nước khu vực X, Thuế tỉnh Sơn La; Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh; Chủ tịch UBND cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường *(b/c)*;
- Vụ Pháp luật, Cục chuyển đổi số - VPCP;
- Vụ Pháp chế của các Bộ: TC, NN&MT;
- Các cục: KSTTHC, Cục KTVB và TCTHPL - BTP;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- Uỷ ban MTTQ Việt Nam tỉnh Sơn La;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP Tỉnh ủy, các Ban thuộc Tỉnh ủy;
- VP ĐĐBQH&HĐND tỉnh, các Ban của HĐND tỉnh;
- TT. HĐND, UBND các xã, phường;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh:
- Trung tâm Thông tin - Văn phòng UBND tỉnh *(đăng công báo)*;
- Lưu: VT, THKT - Thiện 06 bản.

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



Nguyễn Thành Công

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA

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

QUY ĐỊNH
Về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai và quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Sơn La

(Ban hành kèm theo Quyết định số 75 /2026/QĐ-UBND)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về:

1. Nguyên tắc, trình tự, thủ tục hành chính về đất đai để thực hiện các trường hợp quy định tại Điều 14 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, bao gồm: trách nhiệm của cơ quan, người có thẩm quyền trong các bước thực hiện trình tự, thủ tục, thời gian tối đa thực hiện trình tự, thủ tục, thành phần hồ sơ phải nộp, trong đó có giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có), các mẫu thực hiện thủ tục phải quy định các thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.

2. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Sơn La theo quy định tại khoản 6 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 22 Điều 13 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp.

2. Các cơ quan Nhà nước thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai.

3. Hộ gia đình, người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai liên quan đến quá trình thực hiện thủ tục hành chính về đất đai.

4. Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến quá trình giải quyết các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Điều 3. Nguyên tắc thực hiện

1. Người sử dụng đất được quyền lựa chọn địa điểm nộp hồ sơ đề nghị giải quyết thủ tục hành chính tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh, Trung

tâm phục vụ hành công cấp xã trên địa bàn tỉnh (sau đây gọi là: Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã) hoặc Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực (sau đây gọi là Văn phòng Đăng ký đất đai) khi thực hiện thủ tục hành chính không phụ thuộc vào địa giới hành chính và được lựa chọn địa điểm nhận kết quả không phụ thuộc nơi cư trú, nơi đặt trụ sở hoặc nơi tiếp nhận hồ sơ ban đầu thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

2. Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã, Văn phòng Đăng ký đất đai, chịu trách nhiệm hướng dẫn tổ chức, người dân, doanh nghiệp nộp hồ sơ thủ tục hành chính; không được từ chối tiếp nhận hoặc gây khó khăn nếu hồ sơ đảm bảo đầy đủ, hợp lệ.

3. Việc phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị, địa phương và Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã phải được thực hiện đồng bộ, chặt chẽ, tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức, người dân, doanh nghiệp trong quá trình thực hiện thủ tục hành chính.

4. Đơn vị tiếp nhận hồ sơ thủ tục hành chính có trách nhiệm chuyển hồ sơ thủ tục hành chính đến các cơ quan giải quyết thủ tục hành chính theo quy định; các chi phí để luân chuyển hồ sơ đối với trường hợp tiếp nhận là bản giấy do đơn vị tiếp nhận chi trả.

5. Các cơ quan, đơn vị, địa phương không được yêu cầu tổ chức, người dân, doanh nghiệp cung cấp lại hồ sơ giấy, tài liệu hoặc xuất trình lại giấy tờ, thông tin đã được nộp dưới dạng điện tử hợp lệ, đã được số hóa hoặc đã có trong cơ sở dữ liệu dùng chung, cơ sở dữ liệu quốc gia, cơ sở dữ liệu chuyên ngành theo quy định của pháp luật; đồng thời phải thực hiện nguyên tắc "mỗi thông tin chỉ cung cấp một lần" trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính.

6. Bảo đảm an toàn, bảo mật thông tin, dữ liệu và lưu trữ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Tiếp nhận hồ sơ

1. Hình thức tiếp nhận hồ sơ

Việc tiếp nhận hồ sơ của người sử dụng đất được thực hiện trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã và Văn phòng Đăng ký đất đai theo các hình thức:

a) Trực tiếp;

b) Qua dịch vụ bưu chính công ích;

c) Trực tuyến tại Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc ứng dụng định danh quốc gia.

2. Quy trình tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ

a) Trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ giấy: 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. Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh, cấp

xã nơi tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, xác định đầy đủ thành phần hồ sơ, thực hiện số hóa và cập nhật hồ sơ hợp lệ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tập trung và chuyển đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định; đồng thời với việc luân chuyển hồ sơ giấy qua dịch vụ bưu chính công ích.

b) Việc xác định danh tính, kiểm tra hồ sơ, tài liệu điện tử được thực hiện theo quy định của Luật Giao dịch điện tử và Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09 tháng 6 năm 2025 về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận một cửa và cổng dịch vụ công quốc gia.

c) Hồ sơ do người sử dụng đất nộp phải được số hóa đầy đủ theo tiêu chuẩn số hóa hồ sơ thủ tục hành chính; tài liệu số hóa được lưu trữ trong hồ sơ điện tử của người sử dụng đất trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tập trung để khai thác, sử dụng lại trong các lần giải quyết thủ tục hành chính tiếp theo, bảo đảm nguyên tắc “mỗi thông tin chỉ cung cấp một lần" theo quy định của pháp luật.

d) Việc tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải bảo đảm đúng thời hạn quy định tại Quyết định này. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ; Trường hợp từ chối nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ thủ tục hành chính.

đ) Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc bản đồ địa chính có biến động thuộc trường hợp phải chỉnh lý thì cán bộ tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm hướng dẫn người nộp hồ sơ thực hiện việc trích đo địa chính thửa đất hoặc đo đạc chỉnh lý thửa đất theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Luân chuyển hồ sơ

1. Luân chuyển hồ sơ điện tử

a) 100% hồ sơ thủ tục hành chính phải được cập nhật và luân chuyển trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tập trung giữa Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã và các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan.

b) Ngay sau khi hồ sơ được tiếp nhận và cập nhật trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tập trung, Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã thực hiện luân chuyển hồ sơ điện tử đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình đã được thiết lập.

2. Luân chuyển hồ sơ giấy

a) Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã và Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm tiếp nhận, kiểm tra, số hóa hồ sơ và chuyển hồ sơ điện tử đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết, đồng thời thực hiện chuyển hồ sơ giấy trong ngày làm việc hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 15 giờ hằng ngày kể từ thời điểm tiếp nhận hồ sơ kèm theo Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ theo Mẫu số 06 ban hành theo

Thông tư số 03/2025/TT-VPCP của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số nội dung của nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09 tháng 6 năm 2025 của chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại bộ phận một cửa và cổng dịch vụ công quốc gia; việc luân chuyển hồ sơ giấy bảo đảm nguyên vẹn và bảo mật thông tin.

b) Cơ quan nhận hồ sơ giấy phải cập nhật xác nhận "đã nhận hồ sơ giấy" trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tập trung để đồng bộ với hồ sơ điện tử. Trường hợp Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tập trung chưa có chức năng xác nhận, việc tiếp nhận hồ sơ giấy được xác nhận thông qua Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ (ghi rõ ngày nhận hồ sơ giấy).

3. Việc luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính được thực hiện qua phần mềm Hệ thống thông tin đất đai (VBDLIS); trường hợp cần thiết có thể thực hiện qua Hệ thống quản lý văn bản và điều hành (VNPT office) hoặc hồ sơ giấy.

Điều 6. Giải quyết thủ tục hành chính

1. Cán bộ, công chức, viên chức được phân công giải quyết thủ tục hành chính có trách nhiệm thực hiện việc tiếp nhận và xử lý hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tập trung bảo đảm tuân thủ quy định về xử lý hồ sơ điện tử tại Nghị định số 118/2025/NĐ-CP.

2. Việc giải quyết hồ sơ phải đảm bảo đúng thời hạn quy định; các bước xử lý hồ sơ phải được cập nhật kết quả trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tập trung.

3. Trường hợp hồ sơ cần bổ sung, hoàn thiện theo yêu cầu của cơ quan giải quyết thủ tục hành chính thì chỉ được yêu cầu bổ sung một lần bằng hình thức trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã hoặc trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích.

Điều 7. Trả kết quả

1. Kết quả giải quyết thủ tục hành chính được trả cho tổ chức, người dân, doanh nghiệp theo một trong các hình thức quy định tại Nghị định số 118/2025/NĐ-CP, bao gồm:

a) Bản điện tử có ký số được trả qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tập trung và Kho dữ liệu trên Cổng dịch vụ công Quốc gia.

b) Bản giấy được trả trực tiếp tại địa điểm đăng ký nhận kết quả của tổ chức, người dân, doanh nghiệp.

c) Kết quả được chuyển qua đường công văn, dịch vụ bưu chính công ích hoặc hình thức khác nhưng bảo đảm an toàn, bảo mật và đúng thời gian.

2. Việc trả kết quả bản giấy không được làm kéo dài thời hạn giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp có sự cố kỹ thuật hoặc sự cố khách quan ảnh hưởng đến thời gian trả kết quả, Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã liên quan phải cập nhật đầy đủ lý do trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ

tục hành chính tập trung và thông báo kịp thời cho tổ chức, người dân, doanh nghiệp theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 118/2025/NĐ-CP.

3. Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã nơi trả kết quả có trách nhiệm bảo quản an toàn kết quả bản giấy, bảo đảm nguyên vẹn và bảo mật cho đến khi trả cho tổ chức, người dân, doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật.

4. Trường hợp chậm trả kết quả, trong thời hạn chậm nhất 01 (một) ngày trước ngày hết hạn, cơ quan có thẩm quyền giải quyết hồ sơ phải thông báo bằng văn bản cho Bộ phận một cửa và gửi văn bản xin lỗi tổ chức, cá nhân, trong đó ghi rõ lý do quá hạn, thời gian đề nghị gia hạn trả kết quả theo mẫu Phiếu đề nghị gia hạn thời gian giải quyết. Việc hẹn lại ngày trả kết quả được thực hiện không quá một lần.

Điều 8. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính

1. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính về đất đai đối với trường hợp quy định tại Phụ lục I, II và III kèm theo Quy định này được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, 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 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 gian niêm yết tại Ủy ban nhân dân cấp xã, thời gian đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng; không tính thời gian trưng cầu giám định, 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;

2. Thời gian thực hiện trích lục bản đồ địa chính là không quá 03 (ba) ngày làm việc được thực hiện song song với quá trình giải quyết thủ tục hành chính

Thời gian đo đạc thửa đất để thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai theo nhu cầu của người sử dụng đất tại Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai là không quá 10 (mười) ngày làm việc. Trường hợp thời gian đo đạc được các bên thỏa thuận trong hợp đồng dịch vụ thì tính theo thời gian thỏa thuận trong hợp đồng dịch vụ đã ký.

3. Trường hợp trong quá trình thực hiện trình tự, thủ tục về đất đai phải lấy ý kiến của các đơn vị liên quan thì trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, các đơn vị được lấy ý kiến phải có văn bản trả lời cơ quan chủ trì.

4. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính quy định tại Quyết định này chịu trách nhiệm giải quyết không quá thời gian quy định do cơ quan mình thực hiện; không chịu trách nhiệm về thời gian giải quyết thủ tục hành chính tại các cơ

quan khác; không chịu trách nhiệm về những nội dung trong các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó.

Điều 9. Thu phí, lệ phí

Việc thu phí, lệ phí thực hiện theo quy định của pháp luật về phí, lệ phí; khuyến khích tổ chức, người dân, doanh nghiệp thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Quốc gia. Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã phối hợp với các cơ quan chuyên môn định kỳ hằng ngày thực hiện việc đối soát, tổng hợp, nộp ngân sách và lưu chứng từ theo quy định.

Chương II

QUY ĐỊNH VỀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Điều 10. Trình tự thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan, người có thẩm quyền cấp tỉnh: Thực hiện theo Phụ lục I ban hành kèm theo Quy định này.

Điều 11. Trình tự thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường (sau đây gọi chung là Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã): Thực hiện theo Phụ lục II ban hành kèm theo Quy định này.

Điều 12. Trình tự thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Thực hiện theo Phụ lục III ban hành kèm theo Quy định này.

Điều 13. Trình tự, thủ tục thu hồi, bồi thường, hỗ trợ tái định cư: Thực hiện theo Phụ lục IV ban hành kèm theo Quy định này.

Điều 14. Các mẫu, biểu thực hiện thủ tục hành chính: Thực hiện theo Phụ lục V ban hành kèm theo Quy định này.

Chương III

QUY ĐỊNH VỀ QUY TRÌNH LUÂN CHUYỂN HỒ SƠ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH SƠN LA

Điều 15. Quy trình luân chuyển hồ sơ để tính, thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; chuyển hình thức: giao đất, cho thuê đất; điều chỉnh quyết định: giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; quyết định điều chỉnh quy hoạch chi tiết; công nhận quyền sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất (gọi chung là giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất) tính theo giá đất trong bảng giá đất, hệ số điều chỉnh theo quy định tại khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai và Nghị quyết số 254/2025/QH15

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai kiểm tra hồ sơ và trình cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, xác định hình thức sử dụng đất theo quy định. Trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cấp có thẩm quyền thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm chuyển đầy đủ thông tin địa chính thửa đất tại Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (sau đây gọi là Phiếu chuyển thông tin).

2. Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển đến, cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất, tiền thuê đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được giảm, số tiền thuê đất được giảm, ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của Chính phủ tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP gửi cho người sử dụng đất và cơ quan có chức năng quản lý đất đai. Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được gửi đồng thời cho Kho bạc Nhà nước khu vực X để theo dõi, hạch toán theo quy định.

3. Trường hợp Phiếu chuyển thông tin do tổ chức Đăng ký đất đai chuyển đến có sai sót hoặc chưa đủ căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin điện tử, Cơ quan thuế thực hiện gửi trạng thái "Từ chối" trên hệ thống, đồng thời ghi rõ lý do từ chối hoặc thông báo bằng văn bản đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai để đề nghị cung cấp, bổ sung thông tin làm căn cứ xác định nghĩa vụ tài chính.

4. Người sử dụng đất thực hiện nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước theo thông báo của cơ quan thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

5. Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, sau khi thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, trong thời hạn 01 (một) ngày làm việc cơ quan, tổ chức thu ngân sách nhà nước chuyển thông tin thu nộp ngân sách cho cơ quan thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Kể từ ngày nhận được

thông tin thu nộp của cơ quan, tổ chức thu ngân sách nhà nước, cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện chuyển cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để làm căn cứ báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo quy định. Việc giao đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê chỉ được thực hiện khi người sử dụng đất đã nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê theo quy định.

Sổ giao thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 04 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

6. Đối với trường hợp tính lại tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP

Hộ gia đình, cá nhân nộp văn bản đề nghị tính hoặc tính lại tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm a, b, c, d khoản 2 Điều 12 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP theo mẫu ban hành kèm theo Quyết định này chậm nhất trước ngày 01 tháng 01 năm 2027 đến Bộ phận một cửa cấp xã bằng hình thức nộp trực tiếp hoặc trực tuyến.

Trong thời gian không quá 1/2 ngày làm việc, Bộ phận một cửa liên thông chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã nơi có đất để thực hiện việc xác định hạn mức giao đất ở của thửa đất được lựa chọn để tính hoặc tính lại tiền sử dụng đất; chuyển thông tin đến cơ quan thuế.

Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã xác định hạn mức giao đất ở của thửa đất được lựa chọn để tính hoặc tính lại tiền sử dụng đất đồng thời chuyển thông tin đến cơ quan thuế.

Trong thời gian 03 (ba) ngày làm việc, cơ quan thuế thực hiện việc tính hoặc tính lại tiền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 50/2026/NĐ-CP; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc thông báo điều chỉnh thông báo nộp tiền sử dụng đất gửi cho người sử dụng đất; đồng thời gửi thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định.

Điều 16. Quy trình luân chuyển hồ sơ để tính, thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích, gia hạn sử dụng đất sử dụng đất theo đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai và Nghị quyết số 254/2025/QH15

1. Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của cấp có thẩm quyền, cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định thời điểm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với khoản nộp bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 50, khoản 9 Điều 51 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP (nếu có) và lập Phiếu chuyển thông tin cho cơ quan thuế.

2. Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển đến, cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất, tiền thuê đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được giảm, số tiền thuê đất được giảm, ban hành Thông báo nộp

tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của Chính phủ tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP gửi cho người sử dụng đất và cơ quan có chức năng quản lý đất đai. Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được gửi đồng thời cho Kho bạc Nhà nước khu vực X để theo dõi, hạch toán theo quy định.

3. Trường hợp Phiếu chuyển thông tin do cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển đến có sai sót hoặc chưa đủ căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin điện tử, Cơ quan thuế thực hiện gửi trạng thái "Từ chối" trên hệ thống, đồng thời ghi rõ lý do từ chối hoặc thông báo bằng văn bản đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai để đề nghị cung cấp, bổ sung thông tin làm căn cứ xác định nghĩa vụ tài chính.

4. Người sử dụng đất thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

5. Đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, sau khi thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, trong thời hạn 01 (một) ngày làm việc cơ quan, tổ chức thu ngân sách nhà nước chuyển thông tin thu nộp ngân sách cho cơ quan thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Kể từ ngày nhận được thông tin thu nộp của cơ quan, tổ chức thu ngân sách nhà nước, cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện chuyển cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để làm căn cứ báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo quy định. Việc giao đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê chỉ được thực hiện khi người sử dụng đất đã nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê theo quy định.

Sổ giao thông báo nộp các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 04 tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

Điều 17. Luân chuyển hồ sơ để khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất mà người thực hiện dự án tự nguyện ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại khoản 2 Điều 94 Luật Đất đai

1. Người sử dụng đất phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập và nộp hồ sơ đề nghị khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cùng với hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

2. Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển hồ sơ quy định cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

3. Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày làm việc, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ đạo thực hiện rà soát và có văn bản xác nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho cơ quan

thuế thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc sai sót, trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để bổ sung thông tin và hồ sơ).

4. Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ từ Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế có trách nhiệm xác định và ban hành thông báo về nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật quản lý thuế.

Điều 18. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với các trường hợp đăng ký biến động đất đai

1. Trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Tổ chức đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển đầy đủ thông tin địa chính thửa đất tại Phiếu chuyển thông tin kèm theo hồ sơ theo quy định (hồ sơ đối với từng trường hợp đăng ký biến động; tờ khai lệ phí trước bạ, tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản; văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai; bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật; giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật và các giấy tờ khác có liên quan).

2. Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin do tổ chức đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất, tiền thuê đất phải nộp Thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ và các khoản nghĩa vụ tài chính khác (nếu có); số tiền sử dụng đất được giảm, số tiền thuê đất được giảm; ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của Chính phủ tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, Thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ và các khoản nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) gửi cho người sử dụng đất và cơ quan có chức năng quản lý đất đai. Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được gửi đồng thời cho Kho bạc Nhà nước khu vực X để theo dõi, hạch toán theo quy định.

3. Trường hợp Phiếu chuyển thông tin do tổ chức Đăng ký đất đai chuyển đến có sai sót hoặc chưa đủ căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin điện tử, Cơ quan thuế thực hiện gửi trạng thái "Từ chối" trên hệ thống, đồng thời ghi rõ lý do từ chối hoặc thông báo bằng văn bản cho tổ chức đăng ký đất đai để đề nghị cung cấp, bổ sung thông tin làm căn cứ xác định nghĩa vụ tài chính.

4. Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, cơ quan thuế thực hiện thông báo xác nhận đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính sau khi người sử dụng đất hoàn thành nộp nghĩa vụ tài chính vào ngân sách Nhà nước cho tổ chức đăng ký đất đai theo quy định.

Chương IV

CƠ CHẾ PHỐI HỢP GIẢI QUYẾT HỒ SƠ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CỦA CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ, ĐỊA PHƯƠNG

Điều 19. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh và Trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã

1. Có trách nhiệm hướng dẫn tổ chức, người dân, doanh nghiệp nộp hồ sơ thủ tục hành chính nói chung và nộp hồ sơ thủ tục hành chính không phụ thuộc địa giới hành chính nói riêng. Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra thành phần, số hóa tài liệu (nếu có) và cập nhật đầy đủ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tập trung.

2. Theo dõi tiến độ giải quyết hồ sơ, chủ động phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan trực tiếp giải quyết hồ sơ để đôn đốc việc thực hiện, đảm bảo hồ sơ được giải quyết và trả kết quả đúng thời hạn.

3. Tiếp nhận, kiểm tra, bảo quản kết quả thủ tục hành chính đã được giải quyết bản giấy (nếu có) theo đúng quy định, bảo đảm an toàn, nguyên vẹn.

4. Thực hiện trả kết quả kịp thời, đúng đối tượng theo quy định.

5. Chủ động phối hợp, trao đổi thông tin và thông báo kịp thời cho tổ chức, người dân, doanh nghiệp về thời điểm có kết quả nếu hồ sơ có nguy cơ trễ hẹn do nguyên nhân khách quan lẫn chủ quan.

Điều 20. Cơ quan, đơn vị, địa phương chủ trì giải quyết thủ tục hành chính

1. Phân công cán bộ, công chức, viên chức tham gia giải quyết hồ sơ thủ tục hành chính thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ, phù hợp với trình độ chuyên môn; bảo đảm giải quyết hồ sơ thủ tục hành chính đúng tiến độ thời gian quy định và tuân thủ quy trình giải quyết thủ tục hành chính trên môi trường điện tử.

2. Thực hiện ký số kết quả giải quyết hồ sơ đối với trường hợp pháp luật quy định, theo đúng quy định về giao dịch điện tử; bảo đảm bàn giao kết quả đến đúng điểm nhận kết quả theo lựa chọn của tổ chức, người dân, doanh nghiệp.

3. Theo dõi, giám sát toàn bộ quá trình giải quyết hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tập trung; chủ động phối hợp với các cơ quan liên quan trong trường hợp phát sinh vướng mắc hoặc có nguy cơ giải quyết trễ hạn hồ sơ.

4. Không được yêu cầu tổ chức, người dân, doanh nghiệp cung cấp lại những thông tin, tài liệu đã có trong cơ sở dữ liệu quốc gia, cơ sở dữ liệu chuyên ngành, cơ sở dữ liệu dùng chung của tỉnh hoặc đã được số hóa, lưu trữ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tập trung.

Điều 21. Cơ quan, đơn vị, địa phương phối hợp giải quyết thủ tục hành chính

Chủ động phối hợp với cơ quan chủ trì giải quyết thủ tục hành chính thực hiện trả lời các văn bản lấy ý kiến (nếu có) đảm bảo thời gian quy định. Đồng

thời, thực hiện đầy đủ phần việc được giao trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tập trung, bảo đảm đúng thời hạn theo quy định.

Điều 22. Đơn vị cung cấp dịch vụ bưu chính công ích

1. Thực hiện việc tiếp nhận, luân chuyển và phát trả kết quả bản giấy đúng thời gian, đúng địa điểm, đúng đối tượng theo thông tin đăng ký trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tập trung, bảo đảm an toàn, bảo mật trong quá trình vận chuyển hồ sơ.

2. Cung cấp đầy đủ mã vận đơn, thông tin theo dõi hành trình và trạng thái phát trả để cập nhật lên Hệ thống hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tập trung phục vụ giám sát tiến độ.

3. Phối hợp kịp thời với Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã và cơ quan giải quyết thủ tục hành chính trong các trường hợp phát không thành công, phát sai địa chỉ hoặc phát sinh sự cố trong quá trình vận chuyển; thực hiện các biện pháp khắc phục theo quy định và theo hợp đồng cung cấp dịch vụ.

Chương V
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 23. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Thuế tỉnh Sơn La; Kho bạc Nhà nước Khu vực X; Ủy ban nhân dân cấp xã; Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; các ngân hàng được ủy quyền thu và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm triển khai, tổ chức thực hiện Quyết định này.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị kịp thời phản ánh về Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Nông nghiệp và Môi trường) để tổng hợp, tham mưu, đề xuất xử lý theo quy định.

Điều 24. Quy định chuyển tiếp

Đối với hồ sơ thủ tục hành chính đã được tiếp nhận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa giải quyết xong thì cơ quan, người có thẩm quyền đang giải quyết tiếp tục thực hiện theo trình tự, thủ tục được áp dụng tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ cho đến khi giải quyết xong, trừ trường hợp văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên có quy định khác.

Phụ lục I

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA CƠ QUAN, NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN CẤP TỈNH

(Ban hành kèm theo Quyết định số 75 /2026/QĐ-UBND)

A. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

STT	Thủ tục hành chính	Ghi chú
1	Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất.	
2	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; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.	
3	Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bàn giao đất trên thực địa.	
4	Chuyển hình thức sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất.	
5	Thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất.	
6	Chấp thuận về việc thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.	
7	Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích.	
8	Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất.	
9	Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp.	
10	Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi.	

B. NỘI DUNG CỤ THỂ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

1. Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ*** Người đề nghị nộp hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường. ***Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện*** - Giao 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 khu đã có bản đồ địa chính. - Tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết); ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính theo quy định đối với những nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc phải chỉnh lý bản đồ địa chính. Trong quá trình thẩm định, trường hợp hồ sơ không đáp ứng các điều kiện thì làm văn bản trả lại hồ sơ đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ. - Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có). - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, hồ sơ gồm: + Tờ trình theo Mẫu số 05 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. + Dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 06; Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 07; Quyết định gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 06a tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. + Hồ sơ giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất; ***Bước 3:*** Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất; ***Bước 4: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện*** - Tổ chức bàn giao đất tại thực địa theo Mẫu số 13 tại Phụ lục V; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển thông tin theo Mẫu số 25 tại Phụ lục V đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V cho cơ quan thuế (đối với trường hợp xác định giá đất theo bảng giá). Trường hợp phải xác định giá đất cụ thể thì tổ chức việc xác định giá đất. Sau khi Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất thì thực hiện chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V cho cơ quan thuế. ***Bước 5: Xác định nghĩa vụ tài chính*** - Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản. Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế. Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường. ***Bước 6: Sở Nông nghiệp và Môi trường*** - Ký Giấy chứng nhận và chuyển trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Trung tâm phục vụ hành chính công để trả kết quả cho người sử dụng đất.

	- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.
(2) Thành phần, số lượng hồ sơ	***a) Thành phần hồ sơ*** ***a1) Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá/không đấu thầu; giao đất, cho thuê đất qua đấu thầu, gồm:*** - Đơn theo Mẫu số 01 tại Phụ lục V. - Đối với dự án BT: Đơn theo Mẫu số 01 và Văn bản đề nghị giao đất, cho thuê đất của Cơ quan ký kết Hợp đồng dự án BT theo Mẫu số 14 tại Phụ lục V. - Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Bản trích lục bản đồ địa chính (nếu có) hoặc bản đồ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, bản trích đo bản đồ địa chính, Báo cáo kết quả thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư của UBND cấp xã, Kế hoạch thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư (đối với trường hợp giao đất, thuê đất theo tiến độ bồi thường, hỗ trợ tái định cư) và một trong các loại giấy tờ sau: + Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư, đầu tư công, đầu tư PPP hoặc văn bản, giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương. Trường hợp không thể hiện năng lực tài chính bảo đảm sử dụng đất theo tiến độ dự án thì phải có tài liệu chứng minh năng lực tài chính. + Bản sao văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo pháp luật về đấu thầu. + Bản sao văn bản của đơn vị được giao tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá không thành quy định tại điểm b khoản 6 Điều 125 Luật Đất đai. + Bản sao các văn bản theo quy định đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai phải thu hồi đất để giao, cho thuê cho tổ chức, cá nhân sau chia tách, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức. + Bản sao Phương án sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập đã được giao đất, cho thuê đất trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực, theo Điều 180 Luật Đất đai (nếu có). + Bản sao Phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp tại địa phương đã được phê duyệt, theo Điều 181 Luật Đất đai (nếu có). + Bản sao Phương án sử dụng đất đã được phê duyệt đối với diện tích đất thu hồi của công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng để giao/cho thuê theo các điểm c, d, đ khoản 2 Điều 181 Luật Đất đai (nếu có). + Văn bản cơ quan có thẩm quyền về việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công (nếu có). + Trường hợp phát sinh thuế sử dụng đất phi nông nghiệp: Mẫu số 02/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. + Trường hợp phát sinh thuế sử dụng đất nông nghiệp: Mẫu số 01/SDDNN, Mẫu số 03/SDDNN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. ***a2) Thành phần hồ sơ đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất*** (i) Hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất gồm: - Đơn theo Mẫu số 02 tại Phụ lục V. - Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền qua các thời kỳ. - Bản trích lục bản đồ địa chính (nếu có) hoặc bản đồ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, bản trích đo bản đồ địa chính. (ii) Hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất gồm:

	- Đơn theo Mẫu số 04a tại Phụ lục V. - Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai. - Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền qua các thời kỳ. - 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 pháp luật về đầu tư (nếu có). - Bản trích lục bản đồ địa chính (nếu có) hoặc bản đồ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, bản trích đo bản đồ địa chính. + Trường hợp phát sinh thuế sử dụng đất phi nông nghiệp: Mẫu số 02/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. + Trường hợp phát sinh thuế sử dụng đất nông nghiệp: Mẫu số 01/SDDNN, Mẫu số 03/SDDNN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. + Trường hợp chưa có quyết định hoặc thuê đất đã hết thời hạn nhưng chưa được gia hạn: Mẫu số 01/TMĐN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. ***b) Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ
(3) Thời hạn giải quyết	Không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của UBND tỉnh về phê duyệt danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được tăng thêm không quá 10 ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	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; tổ chức kinh tế; nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án; công ty nông, lâm nghiệp (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai nhưng không được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; dự án có nhiều hình thức sử dụng đất trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; và dự án có nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên).
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường. - Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế, cơ quan tài chính, Ủy ban nhân dân cấp xã.
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Quyết định giao đất, cho thuê đất; Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 07; Quyết định gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 06a, tại Phụ lục V; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
(7) Phí, lệ phí	Theo quy định của Luật Phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật Phí và lệ phí.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	- Đơn theo Mẫu số 01, Mẫu số 02, Mẫu số 4a, Mẫu số 14 (đối với dự án BT); Tờ trình theo Mẫu số 05; Quyết định giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 06; Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 07; Quyết định gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 06a; Biên bản giao đất tại thực địa theo Mẫu số 13; Phiếu chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19, Mẫu số 25; Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 12 tại Phụ lục V.

	- Mẫu số 02/TK-SDDPNN: Mẫu số 01/SDDNN, Mẫu số 03/SDDNN: Mẫu số 01/TMĐN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính	***a) Điều kiện chung:*** Đối với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai. ***b) Các điều kiện gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất bao gồm:*** - Không thuộc trường hợp thực hiện thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết thời hạn sử dụng đất quy định tại Điều 65 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP. - Mục đích sử dụng đất, vị trí của thửa đất xin gia hạn không thay đổi so với mục đích sử dụng đất, vị trí đã giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất. - Trong thời hạn theo quy định tại khoản 3 Điều 172 của Luật Đất đai.

2. 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; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ*** Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường. ***Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện*** Giao 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 khu đã có bản đồ địa chính. - Tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết). Trong quá trình thẩm định, trường hợp hồ sơ không đáp ứng các điều kiện thì làm văn bản trả lại hồ sơ đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ. - Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có). - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, hồ sơ gồm: + Tờ trình theo Mẫu số 05 tại Phụ lục V. + Dự thảo Quyết định điều chỉnh giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 10, Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 11 tại Phụ lục V. + Hồ sơ đề nghị điều chỉnh Quyết định giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất; hồ sơ giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng. ***Bước 3:*** Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành Quyết định điều chỉnh giao đất, cho thuê đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư. ***Bước 4: Sở Nông nghiệp và Môi trường*** - Tổ chức bàn giao đất tại thực địa theo Mẫu số 13 tại Phụ lục V; chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V cho cơ quan thuế (đối với trường hợp xác định giá đất theo bảng giá). Trường hợp phải xác định giá đất cụ thể thì tổ chức việc xác định giá đất. Sau khi Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất thì thực hiện chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V cho cơ quan thuế. ***Bước 5: Xác định nghĩa vụ tài chính*** - Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản. Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế. Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường. ***Bước 6: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện*** - Sở Nông nghiệp và Môi trường ký Giấy chứng nhận, và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất. - Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.
(2) Thành phần, số lượng hồ sơ	***a) Thành phần hồ sơ*** ***a1) Hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất bao gồm:*** - Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục V; các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).

	- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có nội dung làm thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 116 Luật Đất đai. - Khi có sự điều chỉnh lại về diện tích, ranh giới, mục đích sử dụng đất dẫn đến điều chỉnh số thuế/tiền thuê đất phải nộp: Mẫu số 02/TK-SDDPNN (nếu điều chỉnh thông tin thửa đất phi nông nghiệp); Mẫu số 01/SDDNN (nếu điều chỉnh thông tin thửa đất nông nghiệp) kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. ***a2) Hồ sơ đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư bao gồm:*** - Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 04b tại Phụ lục V. - Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép thay đổi thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo pháp luật về đầu tư. - Một trong các giấy tờ sau đây: + Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận là nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định của pháp luật. + Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở, xây dựng trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành. + 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. ***b) Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ
(3) Thời hạn giải quyết	- Trường hợp đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: không quá 05 ngày làm việc - Trường hợp đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư: không quá 12 ngày làm việc . - Trường hợp phát sinh nghĩa vụ tài chính phải chuyển thông tin sang cơ quan thuế thì thời gian được tăng thêm không quá 3 ngày làm việc. - Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của UBND tỉnh về phê duyệt danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được tăng thêm không quá 10 ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	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 (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai nhưng không được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và dự án có nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên).

(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường. - Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế, Ủy ban nhân dân cấp xã.
(6) 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 10 hoặc Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 11 tại Phụ lục V; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
(7) Phí, lệ phí	Theo quy định của Luật Phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật Phí và lệ phí.
(8) 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 theo Mẫu số 04; Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 4b; Tờ trình theo Mẫu số 05; Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 10; Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 11; Phiếu chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V. - Mẫu số 02/TK-SDDPNN (nếu điều chỉnh thông tin thửa đất phi nông nghiệp); Mẫu số 01/SDDNN (nếu điều chỉnh thông tin thửa đất nông nghiệp) kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	***a) Điều kiện đối với trường hợp điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:*** - Đang sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. - 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) Điều kiện đối với trường hợp đề nghị 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:*** - Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được phê duyệt trước ngày 1/7/2026 hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đã được phê duyệt và công bố hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã. - Có văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư. - Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật. - Không thuộc trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại Điều 81 của Luật Đất đai. - 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. - Đáp ứng các điều kiện về môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

3. Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bàn giao đất trên thực địa

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ*** Người đề nghị nộp hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường. ***Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện*** - Giao 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 khu đã có bản đồ địa chính. - Tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết). Trong quá trình thẩm định, trường hợp hồ sơ không đáp ứng các điều kiện thì làm văn bản trả lại hồ sơ đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ. - Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có). - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, hồ sơ gồm: + Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 05 tại Phụ lục V. + Dự thảo Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 10 tại Phụ lục V. + Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất. + Hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. ***Bước 3:*** Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. ***Bước 4: Sở Nông nghiệp và Môi trường*** - Tổ chức bàn giao đất tại thực địa theo Mẫu số 13 tại Phụ lục V; - Chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V cho cơ quan thuế (đối với trường hợp xác định giá đất theo bảng giá). Trường hợp phải xác định giá đất cụ thể thì tổ chức việc xác định giá đất. Sau khi Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất thì thực hiện chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V cho cơ quan thuế. ***Bước 5: Xác định nghĩa vụ tài chính*** - Cơ quan thuế: + Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản. + Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế. Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường. ***Bước 6: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện*** - Ký Giấy chứng nhận và chuyển trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Trung tâm phục vụ hành chính công để trả quả quả cho người sử dụng đất. - Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

(2) 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 theo Mẫu số 04 tại Phụ lục V. - Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ. - Bản trích lục bản đồ địa chính (nếu có) hoặc bản đồ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, bản trích đo bản đồ địa chính. - Tài liệu có liên quan về 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 (nếu có). - Khi có sự điều chỉnh lại về diện tích, ranh giới, mục đích sử dụng đất dẫn đến điều chỉnh số thuế/tiền thuê đất phải nộp: Mẫu số 02/TK-SDDPNN (nếu điều chỉnh thông tin thửa đất phi nông nghiệp); Mẫu số 01/SDDNN (nếu điều chỉnh thông tin thửa đất nông nghiệp) kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. ***b) Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.
(3) Thời hạn giải quyết	- Không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. - Trường hợp phát sinh nghĩa vụ tài chính phải chuyển thông tin sang cơ quan thuế thì thời gian được tăng thêm không quá 03 (ba) ngày làm việc. - Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của UBND tỉnh về phê duyệt danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được tăng thêm không quá 10 (mười) ngày làm việc
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	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 (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai nhưng không được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và dự án có nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên).
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường. - Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế, Ủy ban nhân dân cấp xã.
(6) 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 10 tại Phụ lục V; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
(7) Phí, lệ phí	Theo quy định của Luật Phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật Phí và lệ phí.
(8) 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 theo Mẫu số 04; Tờ trình theo Mẫu số 05; Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 10; Biên bản bàn giao đất tại thực địa theo Mẫu số 13; Phiếu chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V.

	- Mẫu số 02/TK-SDDPNN (nếu điều chỉnh thông tin thửa đất phi nông nghiệp); Mẫu số 01/SDDNN (nếu điều chỉnh thông tin thửa đất nông nghiệp) kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	- 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. - 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.

4. Chuyển hình thức sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ*** Người đề nghị nộp 01 bộ hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường. ***Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện*** - Tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết). Trong quá trình thẩm định, trường hợp hồ sơ không đáp ứng các điều kiện thì làm văn bản trả lại hồ sơ đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ. - Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có). - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, hồ sơ gồm: + Tờ trình theo Mẫu số 05 tại Phụ lục V. + Dự thảo Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất theo Mẫu số 08 tại Phụ lục V. + Hồ sơ đề nghị chuyển hình thức sử giao đất, cho thuê đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất ***Bước 3:*** Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất. ***Bước 4: Sở Nông nghiệp và Môi trường*** Chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V cho cơ quan thuế (đối với trường hợp xác định giá đất theo bảng giá). Trường hợp phải xác định giá đất cụ thể thì tổ chức việc xác định giá đất. Sau khi Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất thì thực hiện chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V cho cơ quan thuế. ***Bước 5: Xác định nghĩa vụ tài chính*** 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. - 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. Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung; gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Sở Nông nghiệp và Môi trường. ***Bước 6: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện*** - Ký Giấy chứng nhận và chuyển trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Trung tâm phục vụ hành chính công để trả quả quả cho người sử dụng đất. - Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.
(2) Thành phần, số lượng hồ sơ	***a) Thành phần hồ sơ*** - Đơn theo Mẫu số 03 tại Phụ lục V. - Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). - 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. - Mẫu số 01/TMĐN; Mẫu số 02/TK-SDDPNN (trường hợp chuyển sang loại đất/hình thức chịu thuế phi nông nghiệp) kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. ***b) Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.

(3) Thời hạn giải quyết	Không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của UBND tỉnh về phê duyệt danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được tăng thêm không quá 10 (mười) ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	Tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai nhưng không được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và dự án có nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên).
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường. - Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế, Ủy ban nhân dân cấp xã.
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 08 tại Phụ lục V; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
(7) Phí, lệ phí	Theo quy định của Luật Phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật Phí và lệ phí.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	- Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 03; Tờ trình theo Mẫu số 05; Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 08; Phiếu chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V. - Mẫu số 01/TMĐN; Mẫu số 02/TK-SDDPNN (trường hợp chuyển sang loại đất/hình thức chịu thuế phi nông nghiệp) kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	- Tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài 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. - Tổ chức kinh tế, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được lựa chọn chuyển sang thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm. - Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất mà có nhu cầu sử dụng một phần hoặc toàn bộ diện tích được giao để sản xuất, kinh doanh, cung cấp dịch vụ thì được lựa chọn chuyển sang hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm đối với phần diện tích đó. - Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực mà có nhu cầu chuyển sang hình thức giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai. - Trường hợp khu công nghiệp được đầu tư bằng ngân sách nhà nước mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã giao cho tổ chức, đơn vị sự nghiệp công lập quản lý trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho các tổ chức, cá nhân thuê đất gắn với kết cấu hạ tầng đã được đầu tư.

5. Thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ*** Công ty nông, lâm nghiệp nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường. ***Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện*** - Giao 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 khu đã có bản đồ địa chính; - Gửi hồ sơ phương án sử dụng đất đến các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để lấy ý kiến. - Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp. Thành phần Hội đồng thẩm định bao gồm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc 01 Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh làm Chủ tịch Hội đồng, Thủ trưởng cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh làm Phó Chủ tịch Hội đồng, các thành viên là đại diện lãnh đạo các sở, ban, ngành có liên quan, đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất. ***Bước 3:*** Các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất gửi ý kiến bằng văn bản đến Sở Nông nghiệp và Môi trường. ***Bước 4: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện như sau*** - Tổ chức họp Hội đồng để thẩm định kể từ ngày kết thúc thời hạn lấy ý kiến. - Trường hợp hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp không phải chỉnh sửa: trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. - Trường hợp hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp phải chỉnh sửa: + Thông báo cho công ty nông, lâm nghiệp để hoàn thiện hồ sơ (nếu hồ sơ phương án sử dụng đất phải chỉnh sửa, bổ sung). + Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án sử dụng đất. ***Bước 5:*** Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, phê duyệt phương án sử dụng đất và chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Trung tâm phục vụ hành chính công để trả kết quả cho người sử dụng đất
(2) Thành phần, số lượng hồ sơ	***a) Thành phần hồ sơ*** - Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất theo Mẫu số 26 tại Phụ lục V. - Phương án sử dụng đất; nội dung phương án sử dụng đất gồm: + Căn cứ lập phương án sử dụng đất. + Phân tích, đánh giá về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh. + Định hướng sử dụng đất, phương hướng nhiệm vụ, phương án sản xuất, kinh doanh cụ thể của công ty nông, lâm nghiệp. + Đánh giá tác động của phương án sử dụng đất đến kinh tế - xã hội, môi trường, quốc phòng, an ninh và phương án sản xuất, kinh doanh. + Các giải pháp tổ chức thực hiện đối với phần diện tích đất công ty nông, lâm nghiệp giữ lại. + Xác định vị trí, ranh giới, diện tích đất, hiện trạng sử dụng đất khu vực đất bàn giao cho địa phương theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai. + Thuyết minh phương án sử dụng đất. - Bản trích lục bản đồ địa chính (nếu có) hoặc bản đồ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, bản trích đo bản đồ địa chính có thể hiện ranh giới sử dụng đất hoặc hồ sơ ranh giới sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp; bản tổng hợp diện tích các loại đất của công ty nông, lâm nghiệp. - Tài liệu khác có liên quan (nếu có). ***b) Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.

(3) Thời hạn giải quyết	Không quá 30 (ba mươi) ngày Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của UBND tỉnh về phê duyệt danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được tăng thêm không quá 10 (mười) ngày.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	Công ty nông, lâm nghiệp.
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Văn bản phê duyệt phương án sử dụng đất.
(7) Lệ phí, phí (nếu có)	Không quy định.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất theo Mẫu số 26 tại Phụ lục V.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Không quy định.

6. Chấp thuận về việc thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ*** Tổ chức kinh tế có yêu cầu gửi hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường. ***Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện*** - Tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết). Trong quá trình thẩm định, trường hợp hồ sơ không đáp ứng các điều kiện thì làm văn bản trả lại hồ sơ đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ. - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh. ***Bước 3:*** Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh và chuyển kết quả giải quyết đến Trung tâm phục vụ hành chính công để trả kết quả cho người sử dụng đất.
(2) Thành phần, số lượng hồ sơ	***a) Thành phần hồ sơ*** - Văn bản đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo Mẫu số 23 tại Phụ lục V. - Trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất hoặc sơ đồ khu đất (bản vẽ) khu đất trong đó thể hiện phần diện tích đã có Giấy chứng nhận hoặc đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận và ranh giới sơ bộ của dự án đề xuất. ***b) Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.
(3) Thời hạn giải quyết	Không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của UBND tỉnh về phê duyệt danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được tăng thêm không quá 10 (mười) ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	Tổ chức kinh tế trong nước, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai và dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê).
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường. - Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã.
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	- Văn bản chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với trường hợp được chấp thuận. - Văn bản không chấp thuận đối với trường hợp không được chấp thuận.

(7) Lệ phí	Không quy định.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	Mẫu số 23 tại Phụ lục V.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính	***a) Điều kiện chung*** - Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đã được phê duyệt và công bố. - Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm 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. - Việc sử dụng đất thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất được thực hiện trong các trường hợp sau đây: + Các trường hợp thực hiện dự án không thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. + Đối với trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thì chỉ được thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất ở. + Các trường hợp không sử dụng vốn ngân sách nhà nước và thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng mà nhà đầu tư lựa chọn phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất, không đề xuất thu hồi đất. - Trường hợp tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư mà chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải thực hiện thêm trình tự, thủ tục theo trình tự chuyển mục đích sử dụng đất. ***b)*** Trường hợp mục đích sử dụng đất của dự án, công trình phi nông nghiệp khác với mục đích sử dụng đất của thửa đất mà chủ đầu tư nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì trình tự giải quyết được thực hiện như sau: - Đối với trường hợp nhà đầu tư thuê quyền sử dụng đất của người đang sử dụng đất thì người sử dụng đất thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất trước khi thực hiện thủ tục cho nhà đầu tư thuê quyền sử dụng đất; - Đối với trường hợp nhà đầu tư nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất trước khi thực hiện thủ tục góp vốn bằng quyền sử dụng đất với nhà đầu tư hoặc thực hiện thủ tục góp vốn bằng quyền sử dụng đất sau đó nhà đầu tư thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất; - Đối với trường hợp nhà đầu tư nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ người đang sử dụng đất thì thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau đó làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất. c) Trường hợp mục đích sử dụng đất của dự án, công trình sản xuất, kinh doanh không thay đổi so với mục đích của thửa đất nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì chủ đầu tư hoặc người sử dụng đất thực hiện thủ tục thỏa thuận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

7. Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ*** Người có yêu cầu có yêu cầu gửi hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường. ***Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường*** - Tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết). Trong quá trình thẩm định, trường hợp hồ sơ không đáp ứng các điều kiện thì làm văn bản trả lại hồ sơ đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ. - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh. ***Bước 3:*** Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp; gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường; trường hợp không chấp thuận thì có văn bản trả lời và nêu rõ lý do. ***Bước 4: Sở Nông nghiệp và Môi trường*** Chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V cho cơ quan thuế (đối với trường hợp phải tính tiền thuê đất theo quy định tại khoản 5 Điều 99 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP). ***Bước 5: Xác định và thực hiện nghĩa vụ tài chính*** + Xác định tiền thuê đất phải nộp theo quy định (đối với trường hợp phải tính tiền thuê đất theo quy định tại khoản 5 Điều 99 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP). + Ban hành thông báo tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. + 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. + Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung; gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Sở Nông nghiệp và Môi trường. ***Bước 6: Trả kết quả*** - Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển kết quả đến Trung tâm hành chính công để trả kết quả cho người sử dụng đất. - Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển kết quả Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.
(2) Thành phần, số lượng hồ sơ	***a) Hồ sơ đề nghị phê duyệt phương án 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 24 tại Phụ lục V. - Phương án sử dụng đất kết hợp. - Giấy chứng nhận đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (nếu có). - Trường hợp sử dụng đất kết hợp phát sinh nghĩa vụ nộp tiền thuê đất (theo khoản 5 Điều 99 Nghị định 102/2024/NĐ-CP) hoặc thuộc đối tượng chưa ký hợp đồng thuê đất cho phần diện tích kết hợp: Mẫu số 01/TMĐ; Mẫu số 02/TK-SDDPNN (nếu diện tích kết hợp chuyển sang mục đích thương mại, dịch vụ, phi nông nghiệp) kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. ***b) Hồ sơ gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích:*** Văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.

	Số lượng hồ sơ: 01 bộ.
(3) Thời hạn giải quyết	- Thời gian thực hiện việc thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp không quá 12 (mười hai) ngày làm việc. - Thời gian gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp là không quá 07 (bảy) ngày làm việc. - Trường hợp phát sinh nghĩa vụ tài chính thì thời gian tăng thêm 03 (ba) ngày làm việc. Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của UBND tỉnh về phê duyệt danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được tăng thêm không quá 10 ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	Tổ chức trong nước, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai và dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê).
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường. - Cơ quan phối hợp: các sở, ngành có liên quan.
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	- Văn bản chấp thuận Phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích. - Văn bản không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp (đối với trường hợp không đủ điều kiện chấp thuận). - Văn bản chấp thuận gia hạn Phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích đối với trường hợp xin gia hạn. - Văn bản không chấp thuận gia hạn Phương án sử dụng đất kết hợp.
(7) Lệ phí (nếu có)	Không quy định.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	- Mẫu số 19 tại Phụ lục V. - Mẫu số 01/TMĐ; Mẫu số 02/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính	***a) Điều kiện về các loại đất được sử dụng kết hợp đa mục đích:*** - Đất nông nghiệp được sử dụng kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ, chăn nuôi, trồng cây dược liệu. - Đất sử dụng vào mục đích công cộng được kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ. - Đất xây dựng công trình sự nghiệp được sử dụng kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ. - Đất ở được sử dụng kết hợp với mục đích nông nghiệp, thương mại, dịch vụ, công trình sự nghiệp có mục đích kinh doanh. - Đất có mặt nước là ao, hồ, đầm; đất có mặt nước chuyên dùng và đất sông ngòi, kênh, rạch, suối được sử dụng kết hợp đa mục đích. - Đất tôn giáo, đất tín ngưỡng được sử dụng kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ.

	- Đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp được sử dụng kết hợp mục đích nông nghiệp, xây dựng công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ, thông tin, quảng cáo ngoài trời, điện mặt trời. - Đất quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 9 của Luật Đất đai được sử dụng kết hợp với mục đích năng lượng tái tạo, điện năng lượng mới; nghiên cứu, phát triển, ứng dụng công nghệ cao, công nghệ số. - Đất xây dựng công trình sự nghiệp được sử dụng kết hợp với mục đích sự nghiệp khác, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 30 của Luật Đất đai. - Đất xây dựng công trình sự nghiệp được sử dụng kết hợp với mục đích công cộng có mục đích kinh doanh, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 30 của Luật Đất đai. ***b) Yêu cầu về việc sử dụng đất kết hợp đa mục đích:*** - Không làm thay đổi loại đất theo phân loại đất quy định và đã được xác định loại đất tại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định. - 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. ***c) Yêu cầu về phạm vi 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. - Diện tích đất sử dụng vào mục đích kết hợp không quá 50% diện tích đất sử dụng vào mục đích chính. Điều kiện này không áp dụng đối với đất ở sử dụng kết hợp đa mục đích, các loại đất kết hợp mục đích hoạt động khoáng sản. - 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 trồng lúa, đất lâm nghiệp thực hiện theo quy định của Nghị định quy định chi tiết về đất trồng lúa và pháp luật về lâm nghiệp. 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 hoặc quy định của 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. ***d) Điều kiện đối với đơn vị sự nghiệp công lập:*** Đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp kết hợp với thương mại, dịch vụ thì phải chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm đối với phần diện tích kết hợp đó.

8. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ*** Người có yêu cầu có yêu cầu gửi hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường. ***Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện*** - Giao 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 khu đã có bản đồ địa chính; - Tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức, xác định ranh giới cụ thể của thửa đất theo quy định tại khoản 2 Điều 142 và khoản 2 Điều 145 Luật Đất đai. Trong quá trình thẩm định, trường hợp hồ sơ không đáp ứng các điều kiện thì làm văn bản trả lại hồ sơ đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ. - Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định. - Chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính (đối với trường hợp đã có Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất). Ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính. - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh (đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất), hồ sơ gồm: + Tờ trình theo Mẫu số 20 tại Phụ lục V. + Dự thảo Quyết định hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 21 tại Phụ lục V. ***Bước 3:*** Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh: Ban hành Quyết định hình thức sử dụng đất (đối với trường hợp chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất). ***Bước 4: Sở Nông nghiệp và Môi trường*** - Tham mưu xác định giá đất (nếu có). - Chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính. - Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính. - Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển kết quả đến Trung tâm hành chính công để trả kết quả cho người sử dụng đất. - Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển kết quả Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.
(2) Thành phần, số lượng hồ sơ	***a) Thành phần hồ sơ*** - Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 tại Phụ lục V. - Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Bản trích lục bản đồ địa chính (nếu có) hoặc bản đồ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, bản trích đo bản đồ địa chính. - Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 15d tại Phụ lục V (đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất).

	- Quyết định giao đất, cho thuê đất (nếu có). - Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai (nếu có). - Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. - Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có). - Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhiều người chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có nhiều tổ chức chung quyền sử dụng đất). - Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện. - Mẫu số 02/TK-SDDPNN; Mẫu số 01/SDDNN hoặc Mẫu số 03/SDDNN (nếu là đất nông nghiệp); Mẫu số 01/TMĐN (trường hợp đang sử dụng đất thuê nhưng chưa có quyết định/hợp đồng thuê đất) kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. ***b) Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.
(3) Thời hạn giải quyết	***a) Đối với trường hợp đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất:*** - Thời gian thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức, chuyển thông tin địa chính, xác định nghĩa vụ tài chính: không quá 08 (tám) ngày làm việc. - Thời gian ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không quá 03 (ba) ngày làm việc; trường hợp cấp đồng loạt cho khu dân cư, khu đô thị, Khu, Cụm công nghiệp (trên 20 Giấy chứng nhận) thì không quá 13 (mười ba) ngày làm việc. - Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của UBND tỉnh về phê duyệt danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được tăng thêm không quá 10 (mười) ngày làm việc. ***b) Đối với trường hợp phải ban hành quyết định hình thức sử dụng đất:*** - Thời gian: không quá 15 ngày làm việc (trường hợp chỉ đăng ký đất đai); tăng thêm không quá 10 ngày làm việc đối với các xã khu vực III như trên. Trong đó: + Thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức: không quá 09 (chín) ngày làm việc. + Thời gian ban hành Quyết định hình thức sử dụng đất: không quá 03 (ba) ngày làm việc. + Thời gian cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính không quá 03 (ba) ngày làm việc. + Thời gian ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế; trường hợp cấp đồng loạt (trên 20 Giấy chứng nhận) thì không quá 10 (mười) ngày làm việc. - Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của UBND tỉnh về phê duyệt danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được tăng thêm không quá 10 (mười) ngày làm việc.

(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	Tổ chức đang sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai và dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê).
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND tỉnh. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế, Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã.
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	- Quyết định hình thức sử dụng đất. - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
(7) Lệ phí, phí (nếu có)	Theo quy định của Luật Phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật Phí và lệ phí.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	- Đơn Mẫu số 15, Báo cáo kết quả rà soát Mẫu số 15d, Phiếu chuyển thông tin Mẫu số 19, Tờ trình Mẫu số 20, Quyết định Mẫu số 21 tại Phụ lục V. - Mẫu số 02/TK-SDDPNN; Mẫu số 01/SDDNN hoặc Mẫu số 03/SDDNN (nếu là đất nông nghiệp); Mẫu số 01/TMĐN (trường hợp đang sử dụng đất thuê nhưng chưa có quyết định/hợp đồng thuê đất) kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Không quy định.

9. Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp (trường hợp Giấy chứng nhận cấp lần đầu do Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp có sai sót)

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ*** Người có yêu cầu có yêu cầu gửi hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường. ***Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện*** - Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh. - Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót. - 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 đến Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Chuyển Giấy chứng nhận đã đính chính (hoặc Giấy chứng nhận cấp mới) đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.
(2) Thành phần, số lượng hồ sơ	***a) Thành phần hồ sơ:*** - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 tại Phụ lục V. - 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. - Văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện. - Trường hợp đính chính làm sai lệch/thay đổi thông tin về diện tích, vị trí, loại đất ảnh hưởng đến số thuế phải nộp: Mẫu số 02/TK-SDDPNN (kê khai điều chỉnh/kê khai lại); Mẫu số 01/SDDNN (nếu là đất nông nghiệp) kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính ***b) Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.
(3) Thời hạn giải quyết	Không quá 08 (tám) ngày làm việc. Trường hợp đính chính làm sai lệch/thay đổi thông tin về diện tích, vị trí, loại đất ảnh hưởng đến số thuế phải nộp thì tăng thêm 03 (ba) ngày làm việc đối với thời gian cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính. Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của UBND tỉnh về phê duyệt danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được tăng thêm không quá 10 (mười) ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	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; tổ chức kinh tế; nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án; công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai và dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất

	một lần cho cả thời gian thuê và dự án có nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên).
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định: Sở Nông nghiệp và Môi trường. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Quản lý Tài nguyên đất. - Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã.
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
(7) Lệ phí, phí (nếu có)	Theo quy định của Luật Phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật Phí và lệ phí.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	- Mẫu đơn số 18 tại Phụ lục V. - Mẫu số 02/TK-SDDPNN; Mẫu số 01/SDDNN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Không quy định.

10. Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi (trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu)

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ*** Người có yêu cầu có yêu cầu gửi hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh. Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường. ***Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:*** - Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai, chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu để kiểm tra, xem xét và trình Giám đốc sở quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai. - Kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận. - Trình Giám đốc Sở cấp Giấy chứng nhận (đối với trường hợp đủ điều kiện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). - Chuyển hồ sơ đã giải quyết đến Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm phục vụ hành chính công để trả kết quả cho người sử dụng đất.
(2) 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). - Khi cấp lại Giấy chứng nhận mà có sự thay đổi về thông tin nghĩa vụ tài chính hoặc xác định lại diện tích/loại đất Mẫu số 02/TK-SDDPNN; Mẫu số 01/TMĐN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. ***b) Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.
(3) Thời hạn giải quyết	- Thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không quá 25 (hai mươi lăm) ngày làm việc. - Thời gian thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận sau thu hồi không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc. Trường hợp phát sinh nghĩa vụ tài chính thì tăng thêm 03 (ba) ngày làm việc đối với thời gian cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính. Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của UBND tỉnh về phê duyệt danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được tăng thêm không quá 10 (mười) ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	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 (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai và dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và dự án có nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên).
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Nông nghiệp và Môi trường. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Quản lý Tài nguyên đất. - Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan Thuế, Ủy ban nhân dân cấp xã.

(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	- Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp sai quy định của pháp luật. - Giấy chứng nhận.
(7) Lệ phí, phí (nếu có)	Theo quy định của Luật Phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật Phí và lệ phí.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	Mẫu số 02/TK-SDDPNN; Mẫu số 01/TMĐN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Không quy định.

Phụ lục II

THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

(Ban hành kèm theo Quyết định số 75 /2026/QĐ-UBND)

A. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

STT	Thủ tục hành chính	Ghi chú
1	Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất.	
2	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; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.	
3	Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bàn giao đất trên thực địa.	
4	Chuyển hình thức sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất.	
5	Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất.	
6	Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm so với Giấy chứng nhận đã cấp.	
7	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.	
8	Trình tự, thủ tục xác định diện tích đất ở đối với trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 không thuộc trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai mà chưa xác định cụ thể diện tích đất ở hoặc diện tích đất ở trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định theo quy định.	
9	Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót.	

STT	Thủ tục hành chính	Ghi chú
10	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.	
11	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.	
12	Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích.	
13	Chấp thuận về việc thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án	

B. NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

1. Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất

(1) Trình tự thực hiện	*Bước 1:* Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã. *Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:* - Thực hiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp khu đất đã có bản đồ địa chính; - Tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết). Kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính theo quy định (đối với trường khu đất chưa có bản đồ địa chính). Trong quá trình thẩm định, trường hợp hồ sơ không đáp ứng các điều kiện thì làm văn bản trả lại hồ sơ đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ. - Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có). - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, hồ sơ gồm: + Tờ trình theo Mẫu số 05 tại Phụ lục V. + Dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu số 06; Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 07; Quyết định gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 06a, tại Phụ lục V. + Hồ sơ giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất; *Bước 3:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất. *Bước 4: Xác định nghĩa vụ tài chính* - Cơ quan có chức năng Quản lý đất đai cấp xã thực hiện: + Chuyển thông tin theo Mẫu số 25 tại Phụ lục V đến Cơ quan thuế đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa. Cơ quan thuế xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 12 tại Phụ lục V. + Chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V cho cơ quan thuế (để xác định nghĩa vụ tài chính về Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, Trước bạ...). - Cơ quan thuế xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo mẫu kèm theo Nghị định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Trong đó, xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản. Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế. Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan có chức năng Quản lý đất đai cấp xã. - Cơ quan có chức năng Quản lý đất đai cấp xã thực hiện: + Tổ chức bàn giao đất tại thực địa theo Mẫu số 13 tại Phụ lục V + Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. *Bước 5:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. *Bước 6: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã* Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả cho người sử dụng đất. 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

(2) Thành phần, số lượng hồ sơ	***a) Thành phần hồ sơ*** ***a1) Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá/không đấu thầu; giao đất, cho thuê đất qua đấu thầu, gồm:*** - Đơn theo Mẫu số 01 Phụ lục V. - Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Bản trích lục bản đồ địa chính (nếu có) hoặc bản đồ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, bản trích đo bản đồ địa chính và một trong các loại giấy tờ sau: + Văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư, đầu tư công, đầu tư PPP hoặc văn bản, giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương. Trường hợp không thể hiện năng lực tài chính bảo đảm sử dụng đất theo tiến độ dự án thì phải có tài liệu chứng minh năng lực tài chính. - Bản sao văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo pháp luật về đấu thầu. - Bản sao văn bản của đơn vị được giao tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá không thành quy định tại điểm b khoản 6 Điều 125 Luật Đất đai. - Bản sao các văn bản theo quy định đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai phải thu hồi đất để giao, cho thuê cho tổ chức, cá nhân sau chia tách, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức. + Trường hợp phát sinh thuế sử dụng đất phi nông nghiệp: Mẫu số 02/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. + Trường hợp phát sinh thuế sử dụng đất nông nghiệp: Mẫu số 01/SDDNN, Mẫu số 03/SDDNN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. ***a2) Thành phần hồ sơ đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất*** (i) Hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất gồm: - Đơn theo Mẫu số 02 tại Phụ lục V. - Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền qua các thời kỳ. - Bản trích lục bản đồ địa chính (nếu có) hoặc bản đồ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, bản trích đo bản đồ địa chính. (ii) Hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất gồm: - Đơn theo Mẫu số 04a tại Phụ lục V. - Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai. - Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền qua các thời kỳ. - 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 pháp luật về đầu tư (nếu có). - Bản trích lục bản đồ địa chính (nếu có) hoặc bản đồ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, bản trích đo bản đồ địa chính. + Trường hợp phát sinh thuế sử dụng đất phi nông nghiệp: Mẫu số 02/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. + Trường hợp phát sinh thuế sử dụng đất nông nghiệp: Mẫu số 01/SDDNN, Mẫu số 03/SDDNN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. + Trường hợp chưa có quyết định hoặc thuê đất đã hết thời hạn nhưng chưa được gia hạn: Mẫu số 01/TMĐN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính ***c) Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.

(3) Thời hạn giải quyết	Không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của UBND tỉnh về phê duyệt danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được tăng thêm không quá 10 (mười) ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	- Cá nhân. - Cộng đồng dân cư. - Hộ gia đình đề nghị chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở hoặc từ đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai. - 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; tổ chức kinh tế; nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án; công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng (đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của Chính phủ).
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã. - Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế, Sở Tài chính.
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Quyết định giao đất, cho thuê đất; Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 07; Quyết định gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 06a, tại Phụ lục V; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
(7) Phí, lệ phí	Theo quy định của Luật Phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật Phí và lệ phí.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	- Đơn theo Mẫu số 01, Mẫu số 02, Mẫu số 04a, Mẫu số 14 (đối với dự án BT); Tờ trình theo Mẫu số 05; Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu số 06; Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 07; Quyết định gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 06a; Biên bản giao đất tại thực địa theo Mẫu số 13; Phiếu chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19, Mẫu số 25; Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 12 tại Phụ lục V. - Mẫu số 02/TK-SDDPNN, Mẫu số 01/SDDNN, Mẫu số 03/SDDN, Mẫu số 01/TMĐN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính	***a) Điều kiện chung*** Đối với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai. ***b) Các điều kiện gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất bao gồm:*** - Không thuộc trường hợp thực hiện thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết thời hạn sử dụng đất quy định tại Điều 65 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP. - Mục đích sử dụng đất, vị trí của thửa đất xin gia hạn không thay đổi so với mục đích sử dụng đất, vị trí đã giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất. - Trong thời hạn theo quy định tại khoản 3 Điều 172 của Luật Đất đai.

2. 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; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1:*** Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã. ***Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:*** - Có bản đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai/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 khu đã có bản đồ địa chính; kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính theo quy định (nếu có). - Tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết). Trong quá trình thẩm định, trường hợp hồ sơ không đáp ứng các điều kiện thì làm văn bản trả lại hồ sơ đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ. - Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có). - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, hồ sơ gồm: + Tờ trình theo Mẫu số 05 tại Phụ lục V. + Dự thảo Quyết định điều chỉnh giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 10, Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 11 tại Phụ lục V. + Hồ sơ đề nghị điều chỉnh Quyết định giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất. ***Bước 3:*** Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành Quyết định điều chỉnh giao đất, cho thuê đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư. ***Bước 4: Xác định nghĩa vụ tài chính*** - Cơ quan có chức năng Quản lý đất đai cấp xã thực hiện: Chuyển thông tin theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V đến Cơ quan thuế đối với trường hợp xác định lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất - Cơ quan thuế xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo mẫu kèm theo Nghị định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Trong đó, xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp. Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế. Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan có chức năng Quản lý đất đai cấp xã. - Cơ quan có chức năng Quản lý đất đai cấp xã thực hiện: + Tổ chức bàn giao đất tại thực địa theo Mẫu số 13 tại Phụ lục V. + Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. ***Bước 5:*** Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. ***Bước 6: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã*** Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả cho người sử dụng đất. 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.

(2) Thành phần, số lượng hồ sơ	***a) Thành phần hồ sơ*** ***a1) Hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất bao gồm*** - Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục V. - Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có nội dung làm thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 116 Luật Đất đai. - Trường hợp điều chỉnh làm thay đổi căn cứ, thông tin kê khai Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp: Mẫu số 01/TK-SDDPNN *(đối với hộ gia đình, cá nhân);* Mẫu số 02/TK-SDDPNN *(đối với tổ chức)* kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. ***a2) Hồ sơ đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư bao gồm*** - Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 04b. - Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép thay đổi thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo pháp luật về đầu tư. - Một trong các giấy tờ sau đây: + Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận là nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định của pháp luật. + Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở, xây dựng trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành. - 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. - Trường hợp điều chỉnh làm thay đổi thông tin kê khai Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp: Mẫu số 01/TK-SDDPNN *(đối với hộ gia đình, cá nhân);* Mẫu số 02/TK-SDDPNN *(đối với tổ chức)* kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. ***b) Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.
(3) Thời hạn giải quyết	- Trường hợp đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: không quá 05 (năm) ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. - Trường hợp đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư: không quá 12 (mười hai) ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. - Trường hợp điều chỉnh làm phát sinh nghĩa vụ tài chính thì thời gian tăng thêm 03 (ba) ngày làm việc Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của UBND tỉnh về phê duyệt danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được tăng thêm không quá 10 (mười) ngày làm việc.

(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	- Cá nhân. - Cộng đồng dân cư. - Hộ gia đình đề nghị chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở hoặc từ đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai. - 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; tổ chức kinh tế; nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án; công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng (đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của Chính phủ).
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã. - Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế, Sở Tài chính.
(6) 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 10 hoặc Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 11 tại Phụ lục V; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
(7) Phí, lệ phí	Theo quy định của Luật Phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật Phí và lệ phí.
(8) 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 theo Mẫu số 04; Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 04b; Tờ trình theo Mẫu số 05; Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 10; Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 11; Phiếu chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V. - Mẫu số 01/TK-SDDPNN *(đối với hộ gia đình, cá nhân);* Mẫu số 02/TK-SDDPNN *(đối với tổ chức)* kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính	***a) Điều kiện đối với trường hợp điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:*** - Đang sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. - 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) Điều kiện đối với trường hợp đề nghị 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:*** - Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. - Có văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư. - Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật. - Không thuộc trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại Điều 81 của Luật Đất đai. - 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. - Đáp ứng các điều kiện về môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

3. Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bàn giao đất trên thực địa

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ*** Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã ***Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:*** Có bản đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai/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 khu đã có bản đồ địa chính; kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính theo quy định (nếu có). - Tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết). Trong quá trình thẩm định, trường hợp hồ sơ không đáp ứng các điều kiện thì làm văn bản trả lại hồ sơ đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ. - Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có). - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, hồ sơ gồm: + Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 05 tại Phụ lục V. + Dự thảo Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 10 tại Phụ lục V. + Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất. + Hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. ***Bước 3:*** Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. ***Bước 4: Xác định nghĩa vụ tài chính*** - Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã: Chuyển thông tin theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V đến Cơ quan thuế đối với trường hợp xác định lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất - Cơ quan thuế xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo mẫu kèm theo Nghị định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Trong đó, xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp. Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế. Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan có chức năng Quản lý đất đai cấp xã. - Cơ quan có chức năng Quản lý đất đai cấp xã thực hiện: + Tổ chức bàn giao đất tại thực địa theo Mẫu số 13 tại Phụ lục V. + Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. ***Bước 5:*** Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. ***Bước 6: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã*** Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả cho người sử dụng đất. 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.

(2) 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 theo Mẫu số 04. - Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ. - Trích lục bản đồ địa chính thửa đất (nếu có) hoặc trích đo địa chính thửa đất. - Tài liệu có liên quan về 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 (nếu có). - Trường hợp điều chỉnh làm thay đổi thông tin kê khai Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp: Mẫu số 01/TK-SDDPNN *(đối với hộ gia đình, cá nhân);* Mẫu số 02/TK-SDDPNN *(đối với tổ chức)* kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. ***b) Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.
(3) Thời hạn giải quyết	Không quá 13 (mười ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. - Trường hợp điều chỉnh làm phát sinh nghĩa vụ tài chính thì thời gian tăng thêm 03 (ba) ngày làm việc. Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của UBND tỉnh về phê duyệt danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được tăng thêm không quá 10 ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	- Cá nhân. - Cộng đồng dân cư. - 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; tổ chức kinh tế; nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án; công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng (đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của Chính phủ).
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã. - Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế.
(6) 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 10 tại Phụ lục V.
(7) Phí, lệ phí	Theo quy định của Luật Phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật Phí và lệ phí.

(8) 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 theo Mẫu số 04; Tờ trình theo Mẫu số 05; Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 10; Biên bản bàn giao đất tại thực địa theo Mẫu số 13; Phiếu chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V. - Mẫu số 01/TK-SDDPNN *(đối với hộ gia đình, cá nhân);* Mẫu số 02/TK-SDDPNN *(đối với tổ chức)* kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	- 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. - 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.

4. Chuyển hình thức sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ*** Người đề nghị nộp 01 bộ hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã. ***Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:*** - Tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết); kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính theo quy định (nếu có). Trong quá trình thẩm định, trường hợp hồ sơ không đáp ứng các điều kiện thì làm văn bản trả lại hồ sơ đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ. - Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có). - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, hồ sơ gồm: + Tờ trình theo Mẫu số 05 tại Phụ lục V. + Dự thảo Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 08 tại Phụ lục V. + Hồ sơ đề nghị chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất ***Bước 3:*** Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất ***Bước 4: Xác định nghĩa vụ tài chính*** - Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã: Chuyển thông tin theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V đến Cơ quan thuế đối với trường hợp xác định lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất - Cơ quan thuế xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo mẫu kèm theo Nghị định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Trong đó, xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp. Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế. Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Cơ quan có chức năng Quản lý đất đai cấp xã.

	- Cơ quan có chức năng Quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc nhận được Thông báo đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế. ***Bước 5:*** Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. ***Bước 6: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã*** Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả cho người sử dụng đất. 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.
(2) Thành phần, số lượng hồ sơ	***a) Thành phần hồ sơ:*** - Đơn theo Mẫu số 03 tại Phụ lục V. - Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). - 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. **-** Khi chuyển sang hình thức thuê đất hoặc thay đổi hình thức nộp tiền thuê đất: Mẫu số 01/TMĐN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. - Khi chuyển hình thức sử dụng đất dẫn đến thuộc đối tượng chịu thuế phi nông nghiệp: Mẫu số 01/TK-SDDPNN *(cá nhân)* hoặc Mẫu số 02/TK-SDDPNN *(tổ chức)* kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. ***b) Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.
(3) Thời hạn giải quyết	Không quá 10 (mười) ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với trường hợp phát sinh nghĩa vụ tài chính thì thời gian tăng thêm 03 (ba) ngày làm việc. Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của UBND tỉnh về phê duyệt danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được tăng thêm không quá 10 (mười) ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	Tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất được giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai và thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai và dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê).
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã. - Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế.
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 08 tại Phụ lục V; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

(7) Phí, lệ phí	Theo quy định của Luật Phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật Phí và lệ phí.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	- Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 03; Tờ trình theo Mẫu số 05; Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 08; Phiếu chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V. - Khi chuyển sang hình thức thuê đất hoặc thay đổi hình thức nộp tiền thuê đất: Mẫu số 01/TMĐN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. - Khi chuyển hình thức sử dụng đất dẫn đến thuộc đối tượng chịu thuế phi nông nghiệp: Mẫu số 01/TK-SDDPNN *(cá nhân)* hoặc Mẫu số 02/TK-SDDPNN *(tổ chức)* kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	- Tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài 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. - Tổ chức kinh tế, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được lựa chọn chuyển sang thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm. - Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất mà có nhu cầu sử dụng một phần hoặc toàn bộ diện tích được giao để sản xuất, kinh doanh, cung cấp dịch vụ thì được lựa chọn chuyển sang hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm đối với phần diện tích đó. - Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực mà có nhu cầu chuyển sang hình thức giao đất, cho thuê đất theo quy định. - Trường hợp khu công nghiệp được đầu tư bằng ngân sách nhà nước mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã giao cho tổ chức, đơn vị sự nghiệp công lập quản lý trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho các tổ chức, cá nhân thuê đất gắn với kết cấu hạ tầng đã được đầu tư.

5. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ*** Người có yêu cầu có yêu cầu gửi hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã. ***Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:*** - Lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp khu đã có bản đồ địa chính; - Tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức, xác định ranh giới cụ thể của thửa đất theo quy định tại khoản 2 Điều 142 và khoản 2 Điều 145 Luật Đất đai; kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính theo quy định. Trong quá trình thẩm định, trường hợp hồ sơ không đáp ứng các điều kiện thì làm văn bản trả lại hồ sơ đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ. - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, hồ sơ gồm:

	+ Dự thảo Quyết định hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 21 tại Phụ lục V. - Trường hợp không đủ điều kiện thì dự thảo Thông báo kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 16 tại Phụ lục V. ***Bước 3:*** Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Quyết định hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 21 tại Phụ lục V; ***Bước 4: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã*** - Chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V cho cơ quan thuế. - Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc nhận được Thông báo đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế. ***Bước 5:*** Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. ***Bước 6: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã*** Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính để trả kết quả cho người sử dụng đất. 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.
(2) Thành phần, số lượng hồ sơ	***a) Thành phần hồ sơ*** - Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 tại Phụ lục V. - Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai (nếu có). - Bản trích lục bản đồ địa chính (nếu có) hoặc bản đồ địa chính khu đất hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính. - Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 15d tại Phụ lục V. - Quyết định vị trí đóng quân hoặc văn bản giao cơ sở nhà đất hoặc địa điểm công trình quốc phòng, an ninh được cấp có thẩm quyền phê duyệt cho đơn vị quân đội, đơn vị công an, đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Quân đội nhân dân, Công an nhân dân; doanh nghiệp nhà nước do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được giao quản lý, sử dụng đất, công trình gắn liền với đất. Quyết định thành lập/Đăng ký thành lập doanh nghiệp. Giấy phép hoạt động của cơ quan có thẩm quyền đối với tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc. - Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. - Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có). - Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhiều người chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. - Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện. - Mẫu số 02/TK-SDDPNN; Mẫu số 01/SDDNN hoặc Mẫu số 03/SDDNN (nếu là đất nông nghiệp); Mẫu số 01/TMĐN (trường hợp đang sử dụng đất thuê nhưng chưa có quyết định/hợp đồng thuê đất) kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. ***b) Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.

(3) Thời hạn giải quyết	***a) Đối với trường hợp đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất:*** - Thời gian thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức, chuyển thông tin địa chính, xác định nghĩa vụ tài chính: không quá 08 (tám) ngày làm việc. - Thời gian ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không quá 03 (ba) ngày làm việc; trường hợp cấp đồng loạt cho Khu, Cụm công nghiệp (trên 20 Giấy chứng nhận) thì không quá 13 (mười ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế. - Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của UBND tỉnh về phê duyệt danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được tăng thêm không quá 10 (mười) ngày làm việc. ***b) Đối với trường hợp phải ban hành quyết định hình thức sử dụng đất:*** - Thời gian: không quá 18 (mười tám) ngày làm việc (trường hợp chỉ đăng ký đất đai); tăng thêm không quá 10 ngày làm việc đối với các xã khu vực III như trên. Trong đó: + Thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức: không quá 09 (chín) ngày làm việc. + Thời gian ban hành Quyết định hình thức sử dụng đất: không quá 03 (ba) ngày làm việc. + Thời gian cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính không quá 03 (ba) ngày làm việc. + Thời gian ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế; trường hợp cấp đồng loạt cho khu dân cư, khu đô thị, Khu, Cụm công nghiệp (trên 20 Giấy chứng nhận) thì không quá 10 (mười) ngày làm việc. - Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của UBND tỉnh về phê duyệt danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được tăng thêm không quá 10 (mười) ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	Tổ chức đang sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của Chính phủ.
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	- Quyết định hình thức sử dụng đất. - Giấy chứng nhận.
(7) Lệ phí, phí (nếu có)	Theo quy định của Luật Phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật Phí và lệ phí.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	- Đơn đăng ký Mẫu số 15, Kết quả báo cáo rà soát Mẫu số 15d, Phiếu chuyển thông tin Mẫu số 19, Quyết định Mẫu số 21, Tờ trình Mẫu số 20, Thông báo kết quả đăng ký đất đai Mẫu số 16 tại Phụ lục V.

	- Mẫu số 02/TK-SDDPNN; Mẫu số 01/SDDNN hoặc Mẫu số 03/SDDNN (nếu là đất nông nghiệp); Mẫu số 01/TMĐN (trường hợp đang sử dụng đất thuê nhưng chưa có quyết định/hợp đồng thuê đất) kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Không quy định.

6. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm so với Giấy chứng nhận đã cấp chưa được cấp Giấy chứng nhận mà ranh giới thửa đất có thay đổi

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1:*** Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã; Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ và chuyển hồ sơ chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã. ***Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện*** * *Trường hợp chưa thực hiện đăng ký đất đai: Tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực tế sử dụng đất*. - Thực hiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp khu đã có bản đồ địa chính; kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính theo quy định. - Tổ chức kiểm tra và thực hiện các công việc sau: + 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. Việc xác nhận tình trạng tranh chấp được thực hiện căn cứ vào việc Ủy ban nhân dân cấp xã đang thụ lý đơn yêu cầu hòa giải, giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất hoặc nhận được văn bản, thông báo của cơ quan có thẩm quyền về việc thụ lý; + Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 7 Điều 137 Luật Đất đai thì thực hiện xác định đất sử dụng ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 Luật Đất đai. + Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo Điều 137 Luật Đất đai thì xác định nguồn gốc sử dụng đất; xác định việc sử dụng đất ổn định theo khoản 38 Điều 3 Luật Đất đai, căn cứ vào thời gian và mục đích sử dụng đất tại một trong các giấy tờ: biên lai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà đất; biên bản/quyết định xử phạt vi phạm hành chính về sử dụng đất, xây dựng công trình; quyết định/bản án của Tòa án đã có hiệu lực; giấy tờ nộp tiền điện, nước; giấy tờ về giao đất không đúng thẩm quyền hoặc mua, nhận thanh lý, hóa giá, phân phối nhà ở, công trình xây dựng theo Điều 140 Luật Đất đai; giấy tờ mua bán nhà, đất từ ngày 15/10/1993 trở về sau; bản đồ, tài liệu điều tra đo đạc, sổ mục kê, sổ kiến điền lập từ 18/12/1980 trở về sau; giấy tờ kê khai, đăng ký nhà, đất có xác nhận của UBND từ 15/10/1993 trở về sau; giấy tờ đăng ký thường trú, tạm trú tại nhà ở gắn với đất ở. + Trường hợp không có các giấy tờ/thông tin nêu trên hoặc không ghi rõ thời điểm thì mục đích sử dụng đất được xác định trên cơ sở nội dung kê khai của người sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất; trường hợp các thông tin không thống nhất thì lấy thời điểm sớm nhất. + Trường hợp đề nghị công nhận vào mục đích đất phi nông nghiệp theo các quy định liên quan tại Luật Đất đai và Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đã được phê duyệt và công bố (căn cứ quy hoạch có hiệu lực tại thời điểm xác nhận).

	- Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng thuộc diện phải xin phép xây dựng mà không có giấy xác nhận của cơ quan quản lý xây dựng cấp huyện trước ngày 01/7/2025 thì không thực hiện xác định đủ điều kiện tồn tại; việc này do chủ sở hữu công trình chịu trách nhiệm. - Dự thảo Thông báo ghi nhận hiện trạng kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 33 tại Phụ lục V trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký ban thành thông báo tại bước 3. - Niêm yết công khai kết quả kiểm tra, rà soát theo Mẫu số 17 tại Phụ lục V tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh (nếu có). - 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. + Trường hợp không đủ điều kiện thì dự thảo Thông báo kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 16 tại Phụ lục V trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. + Trường hợp đủ điều kiện thì chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính. - 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 thì hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, hồ sơ gồm: dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hoặc dự thảo Thông báo kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 16 (nếu không đủ điều kiện). ***Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã*** - Ký Thông báo ghi nhận hiện trạng kết quả đăng ký đất đaitheo Mẫu số 33 tại Phụ lục V tại bước 3. - Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Thông báo kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 16 tại Phụ lục V đối với trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận. ***Bước 4: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã*** Chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Thông báo kết quả đăng ký đất đai đến Trung tâm hành chính công cấp xã để trả kết quả. Chuyển hồ sơ hoặc Thông báo kết quả đăng ký đất đai đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính. * *Đối với trường hợp đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tổ chức thực hiện*: - Trường hợp đủ điều kiện thì chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính. ***Bước 5: Xác định nghĩa vụ tài chính*** - Cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, thuế, phí, lệ phí (nếu có) gửi cho người sử dụng đất. - Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. - Cơ quan thuế ban hành Thông báo xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai. - Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, hồ sơ gồm dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. ***Bước 6: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*** - Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu.
(2) Thành phần, số lượng hồ sơ	***a) Thành phần hồ sơ*** ***a1) Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho cá nhân, cộng đồng dân cư*** - Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 tại Phụ lục V. - Đơn đăng ký biến động đất đai theo Mẫu số 18 tại Phụ lục V (đối với trường hợp Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp).

	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (đối với trường hợp thửa đất gốc có Giấy chứng nhận và phần diện tích diện tích tăng thêm). - Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Bản trích lục bản đồ địa chính (nếu có), mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính. - Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 1, khoản 5 Điều 148, khoản 1, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai, sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (nếu có). - 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 khoản 4 Điều 45 Luật Đất đai. - 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 Điều 140 Luật Đất đai (nếu có). - Giấy tờ liên quan đến xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với trường hợp có vi phạm. - 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 được quyền sử dụng hạn chế. - Văn bản xác định các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình đang sử dụng đất. - Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn thẩm định hoặc văn bản chấp thuận nghiệm thu hoàn thành công trình đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu không có giấy tờ theo Điều 149 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng. - Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; chứng từ nộp phạt đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 6 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP. - Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Giấy xác nhận của cơ quan quản lý xây dựng cấp huyện trước ngày 01/7/2025 về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng thuộc diện phải xin phép xây dựng (nếu có). - Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhiều người chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. - Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện. - Trường hợp đăng ký, cấp GCN đối với đất ở, đất phi nông nghiệp: Mẫu số 01/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. - Trường hợp đăng ký kê khai tổng hợp đất ở (nếu hộ gia đình, cá nhân có từ 02 thửa đất ở trở lên): Mẫu số 03/TKTH-SDDPNN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. - Trường hợp đăng ký, cấp GCN đối với đất nông nghiệp: Mẫu số 02/SDDNN (áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân); Mẫu số 03/SDDNN (đối với đất trồng cây lâu năm thu hoạch một lần) kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. ***a2) Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài*** - Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 tại Phụ lục V. - Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (đối với trường hợp diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới). - Bản trích lục bản đồ địa chính (nếu có), hoặc bản đồ địa chính khu đất hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính.

	- Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 1, khoản 5 Điều 148, khoản 1, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai, sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (nếu có). - Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 45 Luật Đất đai. - Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được thẩm định hoặc văn bản chấp thuận nghiệm thu hoàn thành công trình đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu không có giấy tờ theo Điều 149 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng. - Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhiều người chung quyền. - Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thông qua người đại diện. ***a3) Đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai*** - Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 tại Phụ lục V. - Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai. ***b) Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.
(3) Thời hạn giải quyết	Không quá 18 (mười tám) ngày làm việc, bao gồm: - Thực hiện thủ tục thẩm định, xem xét hồ sơ: 12 (mười hai) ngày làm việc. - Thời gian xác định nghĩa vụ tài chính không quá 03 (ba) ngày làm việc. - Thời gian ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế. Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của UBND tỉnh về phê duyệt danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được tăng thêm không quá 10 (mười) ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.
(5) Cơ quan, người thực hiện thủ tục hành chính	- Người có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. - Cơ quan, người trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	- Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai. - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
(7) Lệ phí, phí (nếu có)	Theo quy định của Luật Phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật Phí và lệ phí.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	Mẫu số 15 và Mẫu số 18 tại Phụ lục V.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Không quy định.

7. 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 thuộc trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ*** Người có yêu cầu có yêu cầu gửi hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã. ***Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:*** - Thông báo cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận lần đầu. - Thực hiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp khu đã có bản đồ địa chính; kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính theo quy định. - 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 thì trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xác định lại diện tích đất ở và cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. ***Bước 3: Xác định nghĩa vụ tài chính*** - Cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, thuế, phí, lệ phí (nếu có) gửi cho người sử dụng đất - Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. - Cơ quan thuế ban hành Thông báo xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai - Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, hồ sơ gồm dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. ***Bước 4:*** Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. ***Bước 5: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã*** Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Trung tâm hành chính công cấp xã để trả kết quả cho người sử dụng đất. 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.
(2) 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 18 tại Phụ lục V. - Giấy chứng nhận đã cấp. - Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện. - Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có). - Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (kê khai điều chỉnh lại diện tích đất ở) kèm theo Mẫu số 01/TK-SDDPNN: kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. ***Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.
(3) Thời hạn giải quyết	Không quá 18 ngày làm việc, bao gồm: - Thực hiện thủ tục thẩm định, xem xét hồ sơ: 12 (mười hai) ngày làm việc. - Thời gian xác định nghĩa vụ tài chính không quá 03 (ba) ngày làm việc. - Thời gian ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế. Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của UBND tỉnh về phê duyệt danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được tăng thêm không quá 10 (mười) ngày làm việc.

(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	Cá nhân
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. - Mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính (nếu có).
(7) Lệ phí, phí (nếu có)	Theo quy định của Luật Phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật Phí và lệ phí.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	- Mẫu số 18 tại Phụ lục V. - Mẫu số 01/TK-SDDPNN: kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Không có.

8. Trình tự, thủ tục xác định diện tích đất ở đối với trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 không thuộc trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai mà chưa xác định cụ thể diện tích đất ở hoặc diện tích đất ở trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1:*** Người có yêu cầu có yêu cầu gửi hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã. ***Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:*** - Thực hiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp khu đã có bản đồ địa chính; kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính theo quy định. + Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu, hồ sơ địa chính. + Đối với trường hợp thửa đất có phần diện tích tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thực hiện xác nhận các nội dung tương ứng và niêm yết công khai kết quả kiểm tra, rà soát theo Mẫu số 17 tại Phụ lục V tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh (nếu có). - Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được xác định lại diện tích đất ở, điều kiện cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích tăng thêm: + Trường hợp đủ điều kiện thì chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính. ***Bước 3: Xác định nghĩa vụ tài chính*** - Cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, thuế, phí, lệ phí (nếu có) gửi cho người sử dụng đất - Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.

	- Cơ quan thuế ban hành Thông báo xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai. - Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, hồ sơ gồm dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. ***Bước 4:*** Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. ***Bước 5: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã*** Chuyển hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính đến Trung tâm hành chính công cấp xã để trả kết quả cho người sử dụng đất. 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.
(2) Thành phần, số lượng hồ sơ	***a) Thành phần hồ sơ*** - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 tại Phụ lục V. - Giấy chứng nhận đã cấp. - Bản trích lục bản đồ địa chính (nếu có), mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính đối với trường hợp chưa cấp theo bản đồ địa chính và thửa đất có phần diện tích tăng thêm. - Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện. - Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo Mẫu số 01/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. - Tờ khai thuế sử dụng đất nông nghiệp (nếu diện tích còn lại ngoài đất ở được xác định là đất nông nghiệp) theo Mẫu số 02/SDDNN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. ***b) Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.
(3) Thời hạn giải quyết	Không quá 18 (mười tám) ngày làm việc, bao gồm: - Thực hiện thủ tục thẩm định, xem xét hồ sơ: 12 (mười hai) ngày làm việc. - Thời gian xác định nghĩa vụ tai chính không quá 03 (ba) ngày làm việc. - Thời gian ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế. Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của UBND tỉnh về phê duyệt danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được tăng thêm không quá 10 (mười) ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	Cá nhân, hộ gia đình.
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Giấy chứng nhận.
(7) Lệ phí, phí (nếu có)	Theo quy định của Luật Phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật Phí và lệ phí.

(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	- Mẫu số 18 tại Phụ lục V. - Mẫu số 01/TK-SDDPNN; Mẫu số 02/SDDNN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Không có.

9. Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1:*** Người có yêu cầu có yêu cầu gửi hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã. ***Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:*** - Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu để kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót. - Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót. - Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã 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. ***Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*** ***Bước 4: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã*** Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Trung tâm hành chính công cấp xã để trả kết quả cho người sử dụng đất. 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 cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.
(2) Thành phần, số lượng hồ sơ	***a) Thành phần hồ sơ*** - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 tại Phụ lục V. - Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất 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. - Văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện. - Trường hợp đính chính thông tin làm sai lệch số thuế phải nộp (diện tích, loại đất, đối tượng chịu thuế): Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo Mẫu số 01/TK-SDDPNN *(cá nhân)* hoặc Mẫu số 02/TK-SDDPNN *(tổ chức)* kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. ***b) Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.
(3) Thời hạn giải quyết	Không quá 08 (tám) ngày làm việc. Trường hợp đính chính làm sai lệch/thay đổi thông tin về diện tích, vị trí, loại đất ảnh hưởng đến số thuế phải nộp thì tăng thêm 03 (ba) ngày làm việc đối với thời gian cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính. Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của UBND tỉnh về phê duyệt danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được tăng thêm không quá 10 (mười) ngày làm việc.

(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	- Cá nhân, cộng đồng dân cư. - 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; tổ chức kinh tế; nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án; công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng (đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của Chính phủ).
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
(7) Lệ phí, phí (nếu có)	Theo quy định của Luật Phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật Phí và lệ phí.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	- Mẫu số 18 tại Phụ lục V. Mẫu số 01/TK-SDDPNN *(cá nhân)* hoặc Mẫu số 02/TK-SDDPNN *(tổ chức)* kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Không quy định.

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

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1:*** Người yêu cầu nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã. ***Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:*** - Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu để kiểm tra, xem xét và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai. - Kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận. - Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận (đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). ***Bước 3:*** Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

	Bước 4: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Trung tâm hành chính công cấp xã để trả kết quả cho người sử dụng đất. 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.
(2) 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). - Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có) đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận. - Trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận có xác định/kê khai lại nghĩa vụ tài chính: Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo Mẫu số 01/TK-SDDPNN *(cá nhân)* hoặc Mẫu số 02/TK-SDDPNN *(tổ chức)*. Tờ khai tiền thuê đất (nếu thuộc trường hợp phải xác định tiền thuê đất theo Mẫu số 01/TMĐN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. ***b) Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.
(3) Thời hạn giải quyết	- Thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không quá 25 (hai mươi lăm) ngày làm việc. - Thời gian thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận sau thu hồi không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc (trong đó thời gian cấp Giấy chứng nhận là không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính). Trưởng hợp phát sinh nghĩa vụ tài chính thì tăng thêm 03 (ba) ngày làm việc đối với thời gian cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính. Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của UBND tỉnh về phê duyệt danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được tăng thêm không quá 10 (mười) ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài. - 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; tổ chức kinh tế; nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án; công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng (đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của Chính phủ).
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	- Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp sai quy định của pháp luật. - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
(7) Lệ phí, phí (nếu có)	Theo quy định của Luật Phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật Phí và lệ phí.

(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	- Trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận có xác định/kê khai lại nghĩa vụ tài chính: Mẫu số 01/TK-SDDPNN *(cá nhân)* hoặc Mẫu số 02/TK-SDDPNN *(tổ chức);* Mẫu số 01/TMĐN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Không quy định.

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

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1:*** Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã. ***Bước 2:*** Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất. ***Bước 3:*** Hội đồng xét duyệt cá nhân đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất. ***Bước 4:*** Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã hoàn thiện hồ sơ để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện. ***Bước 5:*** Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã ký Quyết định giao đất. ***Bước 6: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã*** - Chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V cho cơ quan thuế (để xác định nghĩa vụ tài chính về Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, Trước bạ...). - Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc nhận được Thông báo đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế. ***Bước 7:*** Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận. ***Bước 8: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã*** Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính đến Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả kết quả cho người sử dụng đất. 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.
(2) Thành phần, số lượng hồ sơ	***a) Thành phần hồ sơ:*** - Đơn theo Mẫu số 01 tại Phụ lục V. - Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). - Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo Mẫu số 01/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. ***b) Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.

(3) Thời hạn giải quyết	Không quá 35 (ba mươi lăm) ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của UBND tỉnh về phê duyệt danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được tăng thêm không quá 10 (mười) ngày.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	Cá nhân.
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã. - Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Quyết định giao đất theo Mẫu số 06 tại Phụ lục V.
(7) Phí, lệ phí	Theo quy định của Luật Phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật Phí và lệ phí.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	- Đơn đề nghị giao đất theo Mẫu số 01; Quyết định giao đất Mẫu số 06 tại Phụ lục V. - Mẫu số 01/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	***Yêu cầu:*** Căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo quy hoạch 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 xin giao đất là công dân Việt Nam có đủ năng lực hành vi dân sự, theo Mẫu số 01 tại Phụ lục V. Đối với cá nhân thuộc đối tượng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai thì phải đáp ứng điều kiện đã đăng ký thường trú tại địa phương nơi xin giao đất và chưa có đất ở, nhà ở. - Cá nhân cam kết không chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê trong vòng 10 năm kể từ ngày được bàn giao đất trên thực địa; cam kết đưa đất vào sử dụng để làm nhà ở trong thời hạn không quá 12 tháng kể từ thời điểm nhận bàn giao đất trên thực địa, trừ trường hợp do bất khả kháng theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP. ***Việc xét duyệt điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân phải bảo đảm:*** - Tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai. - Bảo đảm công khai, minh bạch, công bằng, khách quan. - Hội đồng xét duyệt làm việc theo nguyên tắc tập thể, quyết định theo đa số; thảo luận công khai, biểu quyết thông qua biên bản họp thẩm định. Hội đồng kết luận theo ý kiến thống nhất của ít nhất 2/3 số thành viên Hội đồng đã biểu quyết và thông qua tại phiên họp. ***Nguyên tắc chấm điểm xét duyệt, lựa chọn đối tượng (không thông qua đấu giá):*** (i) Đối với đối tượng quy định tại điểm a, b khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai: - Tiêu chí về đối tượng: đối tượng quy định tại điểm b khoản 3 Điều 124 - 30 điểm; đối tượng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 124 - 20 điểm. - Tiêu chí về thời gian công tác: từ đủ 10 năm trở lên - 30 điểm; từ đủ 5 đến dưới 10 năm - 20 điểm; từ đủ 3 đến dưới 5 năm - 10 điểm.

	- Tiêu chí về khen thưởng: khen thưởng cấp Nhà nước - 40 điểm; bằng khen của Chủ tịch UBND cấp tỉnh, các Bộ, ngành Trung ương - 20 điểm; Giấy khen của Chủ tịch UBND cấp huyện (trước 01/7/2025), Chủ tịch UBND cấp xã - 10 điểm. (ii) Đối với đối tượng quy định tại điểm c khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai: - Tiêu chí về ưu đãi người có công với cách mạng: người có công với cách mạng - 40 điểm; thân nhân người có công với cách mạng - 30 điểm. - Tiêu chí về hoàn cảnh kinh tế: hộ nghèo - 30 điểm; hộ cận nghèo - 20 điểm; hộ có mức sống trung bình - 10 điểm; không thuộc các trường hợp trên - 05 điểm. - Tiêu chí về khen thưởng: khen thưởng cấp Nhà nước - 30 điểm; bằng khen của Chủ tịch UBND cấp tỉnh, các Bộ, ngành Trung ương - 20 điểm; Giấy khen của Chủ tịch UBND cấp huyện (trước 1/7/2025), Chủ tịch UBND cấp xã - 10 điểm. (iii) Nguyên tắc xét duyệt: - Tổng số điểm của các tiêu chí không quá 100 điểm. - Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký hợp lệ bằng hoặc ít hơn tổng số thửa đất dự kiến giao mà không có thửa đất nào có từ 02 hồ sơ đăng ký trở lên thì không thực hiện xét các tiêu chí. Trường hợp thửa đất có từ 02 hồ sơ đăng ký trở lên thì xét các tiêu chí để lựa chọn người có số điểm cao nhất; người điểm thấp hơn được trả lại hồ sơ để đăng ký tại các thửa đất khác nếu có nhu cầu. - Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký hợp lệ nhiều hơn tổng số thửa đất dự kiến giao thì xét các tiêu chí để lựa chọn người điểm cao nhất đối với thửa đất có từ 02 hồ sơ đăng ký trở lên; người điểm thấp hơn được trả lại hồ sơ để đăng ký tại các đợt giao đất tiếp theo nếu có nhu cầu. - Trường hợp thửa đất có từ 02 hồ sơ đăng ký trở lên bằng điểm nhau thì Hội đồng xét duyệt quyết định bốc thăm để lựa chọn người được giao đất không đấu giá.

12. Chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1:*** Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã. ***Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã*** - Tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết). Trong quá trình thẩm định, trường hợp hồ sơ không đáp ứng các điều kiện thì làm văn bản trả lại hồ sơ đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ. - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. ***Bước 3:*** Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp; gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả cho người có yêu cầu; trường hợp không chấp thuận thì có văn bản trả lời và nêu rõ lý do. ***Bước 4:*** Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển kết quả cho Trung tâm hành chính công để trả kết quả cho người sử dụng đất.
(2) Thành phần, số lượng hồ sơ	***a) Hồ sơ đề nghị phê duyệt phương án 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 24 tại Phụ lục V. - Phương án sử dụng đất kết hợp. - Giấy chứng nhận đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (nếu có). - Trường hợp đất kết hợp phát sinh nghĩa vụ nộp tiền thuê đất hoặc chưa có hợp đồng cho thuê đất phần diện tích kết hợp: Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp

	(đối với phần diện tích kết hợp mục đích thương mại, dịch vụ) theo Mẫu số 01/TK-SDDPNN *(cá nhân)* hoặc Mẫu số 02/TK-SDDPNN *(tổ chức)* kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. ***b) Hồ sơ gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích:*** Văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp. ***Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.
(3) Thời hạn giải quyết	- Thời gian thực hiện việc thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp không quá 10 (mười) ngày làm việc. Trường hợp đất kết hợp phát sinh nghĩa vụ tài chính thì tăng thêm 03 (ba) ngày làm việc. - Thời gian gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp là không quá 07 (bảy) ngày làm việc. Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của UBND tỉnh về phê duyệt danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được tăng thêm không quá 10 (mười) ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	- Cá nhân. - Cộng đồng dân cư. - Tổ chức trong nước, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; tổ chức kinh tế; nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án; công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng (đối với trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của Chính phủ).
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã. - Cơ quan phối hợp: các sở, ngành có liên quan.
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	- Văn bản chấp thuận Phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích. - Văn bản không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp (đối với trường hợp không đủ điều kiện chấp thuận). - Văn bản chấp thuận gia hạn Phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích đối với trường hợp xin gia hạn. - Văn bản không chấp thuận gia hạn Phương án sử dụng đất kết hợp.
(7) Lệ phí (nếu có)	Không quy định.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	- Mẫu số 24 tại Phụ lục V. - Trường hợp đất kết hợp phát sinh nghĩa vụ nộp tiền thuê đất hoặc chưa có hợp đồng cho thuê đất phần diện tích kết hợp: Mẫu số 01/TK-SDDPNN *(cá nhân)* hoặc Mẫu số 02/TK-SDDPNN *(tổ chức)* kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính	***a) Điều kiện về các loại đất được sử dụng kết hợp đa mục đích:*** - Đất nông nghiệp được sử dụng kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ, chăn nuôi, trồng cây dược liệu. - Đất sử dụng vào mục đích công cộng được kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ. - Đất xây dựng công trình sự nghiệp được sử dụng kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ.

	- Đất ở được sử dụng kết hợp với mục đích nông nghiệp, thương mại, dịch vụ, công trình sự nghiệp có mục đích kinh doanh. - Đất có mặt nước là ao, hồ, đầm; đất có mặt nước chuyên dùng và đất sông ngòi, kênh, rạch, suối được sử dụng kết hợp đa mục đích. - Đất tôn giáo, đất tín ngưỡng được sử dụng kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ. - Đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp được sử dụng kết hợp mục đích nông nghiệp, xây dựng công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ, thông tin, quảng cáo ngoài trời, điện mặt trời. ***b) Yêu cầu về việc sử dụng đất kết hợp đa mục đích:*** - Không làm thay đổi loại đất theo phân loại đất quy định và đã được xác định loại đất tại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định. - 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. ***c) Yêu cầu về phạm vi 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. - Diện tích đất sử dụng vào mục đích kết hợp không quá 50% diện tích đất sử dụng vào mục đích chính. Điều kiện này không áp dụng đối với đất ở sử dụng kết hợp đa mục đích, các loại đất kết hợp mục đích hoạt động khoáng sản. - 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 trồng lúa, đất lâm nghiệp thực hiện theo quy định của Nghị định quy định chi tiết về đất trồng lúa và pháp luật về lâm nghiệp. 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 hoặc quy định của 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. ***d) Điều kiện đối với đơn vị sự nghiệp công lập*** Đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp kết hợp với thương mại, dịch vụ thì phải chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm đối với phần diện tích kết hợp đó.

13. Chấp thuận về việc thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1:*** Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã. ***Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã*** - Tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết). Trong quá trình thẩm định, trường hợp hồ sơ không đáp ứng các điều kiện thì làm văn bản trả lại hồ sơ đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ.

	Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã. ***Bước 4:*** Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển kết quả cho Trung tâm hành chính công để trả kết quả cho người sử dụng đất.
(2) Thành phần, số lượng hồ sơ	***a) Thành phần hồ sơ:*** - Văn bản đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo Mẫu số 23 tại Phụ lục V. - Trích lục vị trí khu đất mà nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án. ***b) Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.
(3) Thời hạn giải quyết	Không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của UBND tỉnh về phê duyệt danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được tăng thêm không quá 10 (mười) ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	Tổ chức kinh tế.
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	- Văn bản chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với trường hợp được chấp thuận. - Văn bản không chấp thuận đối với trường hợp không được chấp thuận.
(7) Lệ phí	Không quy định.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	Mẫu số 23 tại Phụ lục V.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính	***a) Điều kiện chung*** - Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đã được phê duyệt và công bố. - Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm 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. - Việc sử dụng đất thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

	+ Các trường hợp thực hiện dự án không thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. + Đối với trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thì chỉ được thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất ở. + Các trường hợp không sử dụng vốn ngân sách nhà nước và thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng mà nhà đầu tư lựa chọn phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất, không đề xuất thu hồi đất. - Trường hợp tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư mà chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải thực hiện thêm trình tự, thủ tục theo trình tự chuyển mục đích sử dụng đất. ***b) Trường hợp mục đích sử dụng đất của dự án, công trình phi nông nghiệp khác với mục đích sử dụng đất của thửa đất mà chủ đầu tư nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì trình tự giải quyết được thực hiện như sau:*** - Đối với trường hợp nhà đầu tư thuê quyền sử dụng đất của người đang sử dụng đất thì người sử dụng đất thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất trước khi thực hiện thủ tục cho nhà đầu tư thuê quyền sử dụng đất; - Đối với trường hợp nhà đầu tư nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất trước khi thực hiện thủ tục góp vốn bằng quyền sử dụng đất với nhà đầu tư hoặc thực hiện thủ tục góp vốn bằng quyền sử dụng đất sau đó nhà đầu tư thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất; - Đối với trường hợp nhà đầu tư nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ người đang sử dụng đất thì thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau đó làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất. ***c) Trường hợp mục đích sử dụng đất của dự án, công trình sản xuất, kinh doanh không thay đổi so với mục đích của thửa đất nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì chủ đầu tư hoặc người sử dụng đất thực hiện thủ tục thỏa thuận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.***

Phụ lục III
THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
(Ban hành kèm theo Quyết định số 75 /2026/QĐ-UBND)

A. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

STT	Thủ tục hành chính	Ghi chú
1	Đăng ký biến động đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên.	
2	Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa; chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm	
3	Tách thửa hoặc hợp thửa đất.	
4	Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp	
5	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích đất đang sử dụng theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 24 Nghị định 101/2024/NĐ-CP	
6	Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	
7	Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất	
8	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định	
9	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản	
10	Đăng ký biến động thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp; điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết; cấp Giấy chứng nhận cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết cho chủ đầu tư dự án có nhu cầu	

STT	Thủ tục hành chính	Ghi chú
11	Đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng; quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm; bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài	
12	Đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền	
13	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014	
14	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất	
15	Đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở	
16	Huỷ kết quả đăng ký biến động trên giấy chứng nhận	
17	Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp (Đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện đăng ký biến động).	
18	Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý.	
19	Xóa đăng ký thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng.	

STT	Thủ tục hành chính	Ghi chú
20	Đăng ký biến động đối với trường hợp thành viên của hộ gia đình hoặc cá nhân đang sử dụng đất thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.	
21	Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi.	
22	Xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ trên Giấy chứng nhận đã cấp	

B. NỘI DUNG CỤ THỂ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

1. Đăng ký biến động đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn cấp tỉnh:*** - Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai. - Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. ***Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:*** - Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất (trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên). - Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.
(2) Thành phần, số lượng hồ sơ	***- Thành phần hồ sơ:*** a) Đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc trường hợp đấu giá, giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Toà án, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được Giấy chứng nhận đã cấp. - Bản sao hoặc bản chính giấy tờ chứng minh về việc đổi tên, thay đổi thông tin của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp không khai thác, sử dụng thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư. - Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc đổi tên hoặc thay đổi thông tin theo quy định của pháp luật đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, cộng đồng dân cư. - 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.

	b) Đối với trường hợp thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc trường hợp đấu giá, giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Toà án, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được Giấy chứng nhận đã cấp. - 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. c) Đối với trường hợp thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề: - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc trường hợp đấu giá, giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Toà án, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được Giấy chứng nhận đã cấp. - Văn bản về việc thay đổi quyền của người có quyền lợi liên quan theo quy định của pháp luật dân sự. - Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện. d) Đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên: - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc trường hợp đấu giá, giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Toà án, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được Giấy chứng nhận đã cấp. - Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất trong trường hợp người sử dụng đất đã có hoặc có nhu cầu đo đạc xác định lại diện tích; trường hợp phải trích đo để giải quyết thủ tục thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện theo quy định của pháp luật. - Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện. ***- Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ
(3) Thời hạn giải quyết	- Không quá 04 (bốn) ngày làm việc đối với thủ tục đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất. - Không quá 05 (năm) ngày làm việc đối với thủ tục thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề.

	- Không quá 10 (mười) ngày làm việc đối với thủ tục giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên. Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III, giai đoạn 2026 - 2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được cộng thêm 10 (mười) ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài. - Cá nhân, cộng đồng dân cư.
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: + Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài. + Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): cơ quan thuế
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Giấy chứng nhận.
(7) Lệ phí, phí (nếu có)	Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Không quy định.

2. Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa; chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn cấp tỉnh:*** - Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai. - Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. ***Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện*** a) Đối với trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; bán hoặc thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà không thuộc điểm (b) thì thực hiện như sau: - Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. Trích lục bản đồ địa chính hoặc kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. b) Đối với trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông thì thực hiện như sau: - Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; 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.

	Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng thì cấp mới Giấy chứng nhận cho bên thuê, bên thuê lại và xác nhận cho thuê, cho thuê lại vào giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án. ***Bước 3: Chuyển thông tin và xác định nghĩa vụ tài chính*** - Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. - Cơ quan thuế thực hiện: + Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai xác định hoặc bổ sung thông tin. + Tiếp nhận thông tin về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do cơ quan tài chính chuyển đến (nếu có). + Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định. - Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế. Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai. ***Bước 4: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện*** - Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính. Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi có thông tin xác nhận đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính từ cơ sở dữ liệu được liên thông; hoặc có thông báo của cơ quan thuế về việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; hoặc có chứng từ, giấy tờ chứng minh việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định. Trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.
(2) Thành phần, số lượng hồ sơ	***- Thành phần hồ sơ:*** a) Đối với trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; bán hoặc thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. + Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. + Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc trường hợp đấu giá, giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Toà án, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được Giấy chứng nhận đã cấp.

	+ Hợp đồng hoặc văn bản về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. + Hợp đồng hoặc văn bản về việc bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hằng năm. + Văn bản về việc cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng. + Văn bản chấp thuận của Cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp tổ chức kinh tế nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án. + Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22a tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất. + Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất. + Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp có nhiều người nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. + Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản không có quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó, trừ trường hợp tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở. + Văn bản của bên nhận thế chấp về việc đồng ý cho bên thế chấp được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đang được thế chấp và đã đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. + 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; + Trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai đối với trường hợp không thực hiện đăng ký biến động đất đai theo quy định thì nộp văn bản, chứng từ chứng minh đã hoàn thành việc nộp phạt theo quy định. + Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho hộ gia đình trước ngày 01/8/2024, khi thực hiện chuyển quyền sử dụng đất phải có văn bản thỏa thuận về quyền sử dụng đất của các thành viên có chung quyền sử dụng đất hoặc trong hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất phải thể hiện thông tin của các thành viên trong hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất. Việc xác định các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình do các thành viên này tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

	+ Tờ khai thuế theo mẫu số 01/TK-SDDPNN, mẫu số 01/LPTB, mẫu số 03/BĐS-TNCN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính + Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). b) Đối với trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở đường giao thông: - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất - Giấy chứng nhận đã cấp - 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 hoặc biên bản họp giữa Ủy ban nhân dân cấp xã với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất và bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. - Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). ***- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.***
(3) Thời hạn giải quyết	- 11 (mười một) ngày làm việc đối với thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa hoặc trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; bán, thừa kế, tặng cho hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm. - 07 (bảy) ngày làm việc đối với thủ tục cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định Phê duyệt danh sách các xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III của UBND tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được cộng thêm 10 (mười) ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài. - Cá nhân, cộng đồng dân cư.
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: + Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài. + Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan quản lý đất đai/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế.

(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Giấy chứng nhận.
(7) Lệ phí, phí (nếu có)	Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	- Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Mẫu số 19 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Mẫu số 22a tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Mẫu số 01/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính - Mẫu số 01/LPTB kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính - Mẫu số 03/BĐS-TNCN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Bảo đảm các điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản theo quy định của Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

3. Tách thửa hoặc hợp thửa đất

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn cấp tỉnh*** - Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai. - Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. ***Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện*** Đối chiếu quy định tại Luật Đất đai, các Nghị định quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai, Nghị quyết của Quốc hội và Quy định của Uỷ ban nhân dân tỉnh: a) Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất hoặc trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất nhưng Giấy chứng nhận đã cấp không có sơ đồ thửa đất hoặc có sơ đồ thửa đất nhưng thiếu kích thước các cạnh hoặc diện tích và kích thước các cạnh không thống nhất thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất trả hồ sơ cho người sử dụng đất và thông báo rõ lý do.

	b) Trường hợp không thuộc quy định tại điểm a thì trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất kèm các thông tin thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất, đồng thời xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất để hoàn thiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất sau tách thửa, hợp thửa, trừ trường hợp Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện. b1) Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà không thay đổi người sử dụng đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người được cấp. b2) Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà có thay đổi người sử dụng đất thì thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định.
(2) Thành phần, số lượng hồ sơ	***- Thành phần hồ sơ:*** + Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. + Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22a tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. + Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc trường hợp đấu giá, giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Toà án, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được Giấy chứng nhận đã cấp. + Các văn bản của cơ quan có thẩm quyền có thể hiện nội dung tách thửa đất, hợp thửa đất (nếu có). ***- Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.
(3) Thời hạn giải quyết	12 (mười hai) ngày làm việc Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III, giai đoạn 2026 - 2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được cộng thêm 10 (mười) ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài. - Cá nhân, cộng đồng dân cư.
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: + Văn phòng đăng ký đất đai đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; cá nhân, cộng đồng dân cư.

	+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Không.
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Giấy chứng nhận hoặc bản vẽ tách thửa, hợp thửa đất đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận.
(7) Lệ phí, phí (nếu có)	Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	- Mẫu số 22 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Mẫu số 22a tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Đảm bảo nguyên tắc, điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định tại quy định tại Luật Đất đai, các Nghị định quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai, Nghị quyết của Quốc hội và Quy định của Uỷ ban nhân dân tỉnh.

4. Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn cấp tỉnh*** - Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai. - Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. ***Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện*** - 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. - Trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.
(2) Thành phần, số lượng hồ sơ	***Thành phần hồ sơ*** - Đơn xin xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp theo mẫu 09 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có

	hiệu lực thi hành hoặc trường hợp đấu giá, giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Toà án, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được Giấy chứng nhận đã cấp. ***Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ
(3) Thời hạn giải quyết	07 (bảy) ngày làm việc. Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III, giai đoạn 2026 - 2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được cộng thêm 10 (mười) ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	Cá nhân.
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp: Không quy định.
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Giấy chứng nhận.
(7) Lệ phí (nếu có)	Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	Văn bản đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 tại Quyết định này.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính	Người sử dụng đất nông nghiệp đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng hết thời hạn trên Giấy chứng nhận đã cấp.

5. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích đất đang sử dụng theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 24 Nghị định 101/2024/NĐ-CP

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn cấp tỉnh*** - Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai. - Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ

	đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. ***Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện*** - Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền; chuyển thông báo đến UBND cấp xã. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì thực hiện đăng tin 03 (ba) lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận trả. - Sau thời hạn 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì thực hiện: + Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. + Trích lục bản đồ địa chính hoặc kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. + Thông báo bên chuyển quyền giao nộp Giấy chứng nhận, trường hợp bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện hủy Giấy chứng nhận đã cấp của bên chuyển quyền; cấp Giấy chứng nhận cho bên chuyển quyền đối với phần diện tích còn lại (thông tin chủ sử dụng đất theo Giấy chứng nhận đất đã cấp), *thông báo cho bên chuyển quyền về việc hủy Giấy chứng nhận và đến Chi nhánh để nhận Giấy chứng nhận* đối với phần diện tích còn lại, sau 30 (ba mươi) ngày thông báo nếu bên chuyển quyền không đến nhận thì Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai ghi lý do không nhận vào mục "Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận" và đưa vào lưu trữ theo quy định; trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu nhận Giấy chứng nhận thì Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai xác nhận lý do nhận Giấy chứng nhận vào mục "Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận". - Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định. ***Bước 3: Chuyển thông tin và xác định nghĩa vụ tài chính*** - Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. - Cơ quan thuế thực hiện: + Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai xác định hoặc bổ sung

	thông tin. + Tiếp nhận thông tin về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do cơ quan tài chính chuyển đến (nếu có). + Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định. - Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế. Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai. ***Bước 4: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện*** - Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Cấp Giấy chứng nhận sau khi có thông tin xác nhận đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính từ cơ sở dữ liệu được liên thông; hoặc có thông báo của cơ quan thuế về việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; hoặc có chứng từ, giấy tờ chứng minh việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định. - Trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.
(2) 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 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. + Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc trường hợp đấu giá, giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Toà án, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được Giấy chứng nhận đã cấp. + Giấy tờ về việc nhận chuyển quyền sử dụng đất đối với phần diện tích tăng thêm. + Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất. + Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện. + Tờ khai thuế theo mẫu số 01/TK-SDDPNN, mẫu số 01/LPTB, mẫu số 03/BĐS-TNCN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính + Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). ***- Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ
(3) Thời hạn giải quyết	- Không quá 13 (mười ba) ngày làm việc. Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III, giai đoạn 2026 - 2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được cộng thêm 10 (mười) ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành	Tổ chức, cá nhân.

chính	
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế.
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Giấy chứng nhận.
(7) Lệ phí, phí (nếu có)	Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	- Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Mẫu số 01/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính - Mẫu số 01/LPTB kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính - Mẫu số 03/BĐS-TNCN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Không quy định.

6. Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1:*** *Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn cấp tỉnh:* - Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai. - Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. ***Bước 2*: *Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện*** - Đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng thì khai thác, sử dụng thông tin về tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư. Trường hợp không khai thác được thông tin về tình trạng hôn nhân thì hướng dẫn người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp bản sao giấy đăng ký kết hôn hoặc giấy tờ khác về tình trạng hôn nhân. - Trích lục bản đồ địa chính hoặc kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. - Kiểm tra thực địa và đối chiếu với hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã cấp để xác định đúng vị trí thửa đất đối với trường hợp vị trí thửa đất trên giấy chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận; ***Bước 3: Chuyển thông tin và xác định nghĩa vụ tài chính*** - Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. - Cơ quan thuế thực hiện: + Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ

	tài chính thì cơ quan thuế đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai xác định hoặc bổ sung thông tin. + Tiếp nhận thông tin về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do cơ quan tài chính chuyển đến (nếu có). + Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định. - Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế. Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai. ***Bước 4: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện*** - Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Cấp Giấy chứng nhận sau khi có thông tin xác nhận đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính từ cơ sở dữ liệu được liên thông; hoặc có thông báo của cơ quan thuế về việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; hoặc có chứng từ, giấy tờ chứng minh việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định. - Trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp. Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp do đo đạc lập bản đồ địa chính mà bên nhận thế chấp đang giữ Giấy chứng nhận thì thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận thế chấp; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận được cấp. Việc trao Giấy chứng nhận được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và bên nhận thế chấp; người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất ký, nhận Giấy chứng nhận mới từ Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để trao cho bên nhận thế chấp; bên nhận thế chấp có trách nhiệm nộp Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý.
(2) 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 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. Trường hợp hộ gia đình có yêu cầu ghi đầy đủ tên thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình thì trong Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất phải thể hiện thông tin các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình. + Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc trường hợp đấu giá, giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Toà án, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được Giấy chứng nhận đã cấp. + Mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất đối với trường hợp trích đo địa chính thửa đất mà ranh giới thửa đất không thay đổi hoặc trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

	+ Tờ khai thuế theo mẫu số 01/TK-SDDPNN, mẫu số 01/LPTB kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính + Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). ***- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.***
(3) Thời hạn giải quyết	- 08 (tám) ngày làm việc đối với các trường hợp sau: + Người sử dụng đất có nhu cầu đổi Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày 01 tháng 08 năm 2024 sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. + Giấy chứng nhận đã cấp bị ố, nhòe, rách, hư hỏng. + Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất mà thực hiện cấp riêng cho từng thửa đất theo nhu cầu của người sử dụng đất và trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp có nhiều thửa đất cấp chung 01 Giấy chứng nhận mà có một hoặc một số thửa đất thuộc trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận. + Mục đích sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã cấp khác với mục đích sử dụng đất theo phân loại đất quy định tại Điều 9 của Luật Đất đai và quy định tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP. + Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng mà Giấy chứng nhận đã cấp chỉ ghi họ, tên của vợ hoặc của chồng, nay có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng. + Giấy chứng nhận đã cấp ghi tên hộ gia đình, nay các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình đó có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi đầy đủ tên thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình. - 13 (mười ba) ngày làm việc đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận do thay đổi kích thước các cạnh, diện tích, số hiệu của thửa đất do đo đạc lập bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất mà ranh giới thửa đất không thay đổi và trường hợp vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế tại thời điểm cấp giấy chứng nhận đã cấp. Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III, giai đoạn 2026 -- 2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được cộng thêm 10 (mười) ngày làm việc. - Trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo đạc lập bản đồ địa chính thì thời gian thực hiện theo dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài. - Cá nhân, cộng đồng dân cư.

(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: + Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài. + Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Giấy chứng nhận.
(7) Lệ phí, phí (nếu có)	Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	- Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Mẫu số 01/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính - Mẫu số 01/LPTB kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Không quy định.

7. Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn cấp tỉnh*** - Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai. - Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. ***Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện*** - 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. Trường hợp phát hiện thửa 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 thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. - Trích lục bản đồ địa chính hoặc kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. - Đăng tin 03 (ba) lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài; chi phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chi trả. - Chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của cá nhân, cộng đồng dân cư. ***Bước 3:*** **Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện:** - 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 (mười lăm) ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp. - Lập biên bản kết thúc niêm yết trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết và gửi đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

	Bước 4: Chuyển thông tin và xác định nghĩa vụ tài chính - Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. - Cơ quan thuế thực hiện: + Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai xác định hoặc bổ sung thông tin. + Tiếp nhận thông tin về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do cơ quan tài chính chuyển đến (nếu có). + Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định. - Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế. Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai. ***Bước 5*: *Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện*** - Hủy Giấy chứng nhận đã cấp. - Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp lại Giấy chứng nhận cho người được cấp. Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi có thông tin xác nhận đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính từ cơ sở dữ liệu được liên thông; hoặc có thông báo của cơ quan thuế về việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; hoặc có chứng từ, giấy tờ chứng minh việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định. Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày 01/8/2024 bị mất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh 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.
(2) Thành phần, số lượng hồ sơ	***Thành phần hồ sơ:*** a) Đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận bị mất: - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất hoặc phiếu đo đạc chỉnh lý đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất. + Tờ khai thuế theo mẫu số 01/TK-SDDPNN, mẫu số 01/LPTB kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. - Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).

	b) Đối với trường hợp mất Trang bổ sung: - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc trường hợp đấu giá, giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Toà án, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được Giấy chứng nhận đã cấp. - Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất. ***Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.
(3) Thời hạn giải quyết	13 (mười ba) ngày làm việc Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III, giai đoạn 2026 - 2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được cộng thêm 10 (mười) ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài. - Cá nhân, cộng đồng dân cư.
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, Cơ quan Thuế.
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Giấy chứng nhận.
(7) Lệ phí, phí (nếu có)	Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Mẫu số 01/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính - Mẫu số 01/LPTB kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Không quy định.

8. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn cấp tỉnh: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai*** Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. ***Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:*** - Thông báo bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để niêm yết công khai về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. - Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận trả. - Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày có thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì thực hiện: Trích lục bản đồ địa chính hoặc kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. - Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định. ***Bước 3: Chuyển thông tin và xác định nghĩa vụ tài chính*** - Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. - Cơ quan thuế thực hiện: + Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai xác định hoặc bổ sung thông tin.

	+ Tiếp nhận thông tin về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do cơ quan tài chính chuyển đến (nếu có). + Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định. - Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế. Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai. ***Bước 4: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện*** Thực hiện cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền. Trường hợp bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp Giấy chứng nhận sau khi có thông tin xác nhận đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính từ cơ sở dữ liệu được liên thông; hoặc có thông báo của cơ quan thuế về việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; hoặc có chứng từ, giấy tờ chứng minh việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định. Trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.
(2) Thành phần, số lượng hồ sơ	***Thành phần hồ sơ bao gồm:*** a) Trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 nhưng chỉ có hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định mà bên chuyển quyền không trao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền thì hồ sơ gồm: - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định. - Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). b) Trường hợp bên nhận chuyển quyền sử dụng đất chỉ có Giấy chứng nhận đã cấp của bên chuyển quyền nhưng không có hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất theo quy định thì hồ sơ gồm: - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc trường hợp đấu giá, giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Toà án, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được Giấy chứng nhận đã cấp. - Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất. - Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền. + Tờ khai thuế theo mẫu số 01/TK-SDDPNN, mẫu số 01/LPTB, mẫu số 03/BĐS-TNCN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

	- Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). ***Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.
(3) Thời hạn giải quyết	11 (mười một) ngày làm việc Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định Phê duyệt danh sách các xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III của UBND tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được cộng thêm 10 (mười) ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	- Tổ chức trong nước, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài. - Cá nhân, cộng đồng dân cư.
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế.
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Giấy chứng nhận.
(7) Lệ phí, phí (nếu có)	Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Mẫu số 01/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính - Mẫu số 01/LPTB kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính - Mẫu số 03/BĐS-TNCN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Không quy định.

9. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn cấp tỉnh: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai*** Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

	Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện - Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ. - Trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, thông báo cho chủ đầu tư cung cấp các giấy tờ theo quy định đối với trường hợp người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng trực tiếp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận mà chủ đầu tư chưa nộp các giấy tờ theo quy định. ***Bước 3: Chuyển thông tin và xác định nghĩa vụ tài chính*** - Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện: - Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng. - Cơ quan thuế thực hiện: + Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai xác định hoặc bổ sung thông tin. + Tiếp nhận thông tin về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do cơ quan tài chính chuyển đến (nếu có). + Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định. - Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế. Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai. ***Bước 4: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện*** - Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng; xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư, trong đó phần diện tích thuộc quyền sử dụng chung với người khác thì được chỉnh lý biến động để chuyển sang hình thức sử dụng chung. Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc tại điểm này sau khi có thông tin xác nhận đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính từ cơ sở dữ liệu được liên thông; hoặc có thông báo của cơ quan thuế về việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; hoặc có chứng từ, giấy tờ chứng minh việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định. - Trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho chủ đầu tư dự án để trao cho người được cấp đối với trường hợp chủ đầu tư dự án nộp hồ sơ thực hiện thủ tục.
(2) Thành phần, số lượng hồ sơ	***Thành phần hồ sơ:*** a) Đối với trường hợp chủ đầu tư dự án nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng:

	- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này do người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng kê khai. - Văn bản về việc nhà ở, công trình xây dựng đã được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp có nhận chuyển nhượng nhà ở, công trình xây dựng. - Văn bản về việc đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản. - Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng theo quy định của pháp luật. - Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng. - Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư dự án. - Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc dự án được điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết mà làm phát sinh nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. - Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). b) Đối với trường hợp người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng trực tiếp thực hiện: - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng theo quy định của pháp luật. - Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng. - Văn bản về việc nhà ở, công trình xây dựng đã được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp có nhận chuyển nhượng nhà ở, công trình xây dựng (nếu có). - Văn bản về việc đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản (nếu có). - Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư dự án (nếu có). - Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc dự án được điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết mà làm phát sinh nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có). - Tờ khai thuế theo mẫu số 01/TK-SDDPNN, mẫu số 01/LPTBkèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính - Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). ***Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.

(3) Thời hạn giải quyết	11 (mười một) ngày làm việc Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III, giai đoạn 2026 - 2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được cộng thêm 10 (mười) ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	Tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản.
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Giấy chứng nhận.
(7) Lệ phí, phí (nếu có)	Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Mẫu số 01/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính - Mẫu số 01/LPTB kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Không quy định.

10. Đăng ký biến động thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp; điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết; cấp Giấy chứng nhận cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết cho chủ đầu tư dự án có nhu cầu

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn cấp tỉnh: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai*** Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. ***Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện*** - Trích lục bản đồ địa chính hoặc kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với

	trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. - Thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực hợp đồng thuê đất đối với bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, bên chuyển quyền khai thác khoáng sản (đối với trường hợp người sử dụng đất đang sử dụng đất theo hình thức thuê đất của Nhà nước). ***Bước 3: Chuyển thông tin và xác định nghĩa vụ tài chính*** - Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. - Cơ quan thuế thực hiện: + Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai xác định hoặc bổ sung thông tin. + Tiếp nhận thông tin về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do cơ quan tài chính chuyển đến (nếu có). + Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định. - Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế. Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai. ***Bước 4: Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:*** - Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính. Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi có thông tin xác nhận đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính từ cơ sở dữ liệu được liên thông; hoặc có thông báo của cơ quan thuế về việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; hoặc có chứng từ, giấy tờ chứng minh việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định. - Trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.
(2) Thành phần, số lượng hồ sơ	***- Thành phần hồ sơ*** a) 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 tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp: - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này.

	- Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc trường hợp đấu giá, giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Toà án, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được Giấy chứng nhận đã cấp. - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc văn bản về việc thành lập tổ chức sau khi thay đổi (trường hợp không khai thác được thông tin trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp). - Quyết định của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền hoặc văn bản về việc chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp phù hợp với quy định của pháp luật, trong đó phải xác định rõ tổ chức được sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp. - Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22a tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định đối với trường hợp phải tách thửa đất, hợp thửa đất. - Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất. - Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện. - Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). b) Đối với trường hợp điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết: - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc trường hợp đấu giá, giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Toà án, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được Giấy chứng nhận đã cấp. - Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết của cơ quan có thẩm quyền kèm theo bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết và bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính; trường hợp phải xác định lại giá đất thì nộp thêm giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai. - 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. - Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). c) Đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết cho chủ đầu tư dự án có nhu cầu: - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này.

	- Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc trường hợp đấu giá, giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Toà án, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được Giấy chứng nhận đã cấp. - Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết của cơ quan có thẩm quyền kèm theo bản đồ quy hoạch xây dựng chi tiết và bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính. - 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. - Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). ***- Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.
(3) Thời hạn giải quyết	- Thời gian giải quyết thủ tục 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,chuyển đổi loại hình doanh nghiệp là 08 (tám) ngày làm việc. - Thời gian giải quyết thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết hoặc điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết là 05 (năm) ngày làm việc. Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III, giai đoạn 2026 - 2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được cộng thêm 10 (mười) ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	Tổ chức sử dụng đất
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Giấy chứng nhận.
(7) Lệ phí, phí (nếu có)	Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	- Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Mẫu số 19 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Mẫu số 22a tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Trường hợp thực hiện thủ tục dẫn đến tách thửa đất, hợp thửa đất thì phải đảm bảo điều kiện quy định tại Điều 220 Luật Đất đai, Nghị quyết số 254/2025/NQ-QH và Quy định của Uỷ ban nhân dân tỉnh Sơn La.

11. Đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng; quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm; bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn cấp tỉnh*** - Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai. - Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. ***Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện*** - Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. - Trích lục bản đồ địa chính hoặc kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. - Chuyển hồ sơ đến Cơ quan quản lý đất đai/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực hợp đồng thuê đất đối với bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, bên chuyển quyền khai thác khoáng sản (đối với trường hợp người sử dụng đất đang sử dụng đất theo hình thức thuê đất của Nhà nước).

	Bước 3: Chuyển thông tin và xác định nghĩa vụ tài chính - Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. - Cơ quan thuế thực hiện: + Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai xác định hoặc bổ sung thông tin. + Tiếp nhận thông tin về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do cơ quan tài chính chuyển đến (nếu có). + Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định. - Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế. Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai. ***Bước 4: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện*** - Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính. Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi có thông tin xác nhận đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính từ cơ sở dữ liệu được liên thông; hoặc có thông báo của cơ quan thuế về việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; hoặc có chứng từ, giấy tờ chứng minh việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định. Trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.
(2) Thành phần, số lượng hồ sơ	***- Thành phần hồ sơ*** (1) Đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng: - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc trường hợp đấu giá, giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Toà án, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được Giấy chứng nhận đã cấp. - Văn bản thỏa thuận về việc thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng.

	Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất của các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình thì văn bản thỏa thuận phải thể hiện thông tin thành viên của hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất. - Bản sao hoặc xuất trình Giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn hoặc giấy tờ khác chứng minh về tình trạng hôn nhân đối với trường hợp không thể khai thác được thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư. - Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22a tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất; hoặc bản vẽ, sơ đồ phân chia thửa đất theo kết\ quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết định\ của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành;\ quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết\ tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai;\ nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản\ thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm\ cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh\ ngân hàng nước ngoài. - Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất. - Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện. + Tờ khai thuế theo mẫu số 01/TK-SDDPNN, mẫu số 01/LPTB, mẫu số 03/BĐS-TNCN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. - Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). (2) Đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm: - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc trường hợp đấu giá, giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Toà án, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được Giấy chứng nhận đã cấp. - Văn bản về việc cho phép thay đổi quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm của cơ quan, người có thẩm quyền. - Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22a tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất. - Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

	- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện. - Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). (3) Đối với trường hợp bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công: - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc trường hợp đấu giá, giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Toà án, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được Giấy chứng nhận đã cấp. - Văn bản cho phép bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của cơ quan có thẩm quyền. - Hợp đồng mua bán tài sản công là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đối với trường hợp bán tài sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công. - Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22a tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất. - Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện. - Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). (4) Đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai: - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc trường hợp đấu giá, giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Toà án, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được Giấy chứng nhận đã cấp. - Một trong các văn bản sau: + Biên bản hòa giải thành hoặc văn bản công nhận kết quả hòa giải thành được cơ quan có thẩm quyền công nhận. + Quyết định của cơ quan có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai đã có hiệu lực thi hành theo quy định của pháp luật.

	+ Quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định về thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành. + Quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai. - Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22a tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất. - Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất. - Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện. + Tờ khai thuế theo mẫu số 01/TK-SDDPNN, mẫu số 01/LPTB, mẫu số 03/BĐS-TNCN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính - Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). (5) Đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài: - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc trường hợp đấu giá, giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Toà án, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được Giấy chứng nhận đã cấp. - Một trong các văn bản sau: + Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất giữa người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất với người nhận chuyển nhượng. + Hợp đồng chuyển nhượng hoặc hợp đồng chuyển giao khác về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất giữa người có quyền chuyển nhượng, bán tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất với người nhận chuyển nhượng. + Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc văn bản xác nhận kết quả thi hành án của Cơ quan thi hành án dân sự. + Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc văn bản khác có thỏa thuận về việc bên nhận thế chấp có quyền được nhận chính tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật. - Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22a tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất.

	- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất. - Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện. + Tờ khai thuế theo mẫu số 01/TK-SDDPNN, mẫu số 01/LPTB, mẫu số 03/BĐS-TNCN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính - Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). ***Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ**.**
(3) Thời hạn giải quyết	- 13 (mười ba) ngày làm việc đối với thủ tục đăng ký biến động 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; thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai; thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp. - 13 (mười ba) ngày làm việc đối với trường hợp thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm; bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công. Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III, giai đoạn 2026 - 2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được cộng thêm 10 (mười) ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài. - Cá nhân, cộng đồng dân cư.
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: + Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài. + Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): cơ quan thuế, UBND cấp xã

(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Giấy chứng nhận.
(7) Lệ phí, phí (nếu có)	Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	- Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Mẫu số 19 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Mẫu số 22a tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	- Đảm bảo các điều kiện thực hiện quyền quy định tại các Điều 45, 46, 48 Luật Đất đai. - Trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất thì phải đảm bảo điều kiện quy định tại Điều 220 Luật Đất đai và điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất theo từng loại đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

12. Đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn cấp tỉnh*** - Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai. - Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. ***Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện*** - Trích lục bản đồ địa chính hoặc kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. ***Bước 3: Chuyển thông tin và xác định nghĩa vụ tài chính*** - Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

	Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. - Cơ quan thuế thực hiện: + Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai xác định hoặc bổ sung thông tin. + Tiếp nhận thông tin về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do cơ quan tài chính chuyển đến (nếu có). + Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định. - Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế. Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai. ***Bước 4: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện*** - Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính. Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi có thông tin xác nhận đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính từ cơ sở dữ liệu được liên thông; hoặc có thông báo của cơ quan thuế về việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; hoặc có chứng từ, giấy tờ chứng minh việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định. - Trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.
(2) 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 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. + Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc trường hợp đấu giá, giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Toà án, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được Giấy chứng nhận đã cấp. + Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất. + Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện. - Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). ***- Số lượng hồ sơ: 01 bộ***

(3) Thời hạn giải quyết	10 (mười) ngày làm việc Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III, giai đoạn 2026 - 2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được cộng thêm 10 (mười) ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài. - Cá nhân, cộng đồng dân cư.
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: + Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài. + Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, cộng đồng dân cư. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): cơ quan thuế, UBND cấp xã
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Giấy chứng nhận.
(7) Lệ phí, phí (nếu có)	Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Thuộc các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 121 Luật Đất đai

13. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1:*** Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn cấp tỉnh: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

	Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: Trích lục bản đồ địa chính hoặc kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. ***Bước 3: Chuyển thông tin và xác định nghĩa vụ tài chính*** - Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. - Cơ quan thuế thực hiện: + Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai xác định hoặc bổ sung thông tin. + Tiếp nhận thông tin về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do cơ quan tài chính chuyển đến (nếu có). + Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định. - Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế. Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai. ***Bước 4: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:*** - Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi có thông tin xác nhận đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính từ cơ sở dữ liệu được liên thông; hoặc có thông báo của cơ quan thuế về việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; hoặc có chứng từ, giấy tờ chứng minh việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định. Trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.
(2) 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 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có

	hiệu lực thi hành hoặc trường hợp đấu giá, giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Toà án, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được Giấy chứng nhận đã cấp. - Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và giấy tờ, chứng từ chứng minh đã thực hiện quyết định xử phạt. - Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất. - Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện. + Tờ khai thuế theo mẫu số 01/TK-SDDPNN, mẫu số 01/LPTB, mẫu số 03/BĐS-TNCN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính (nếu có) - Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). ***Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ
(3) Thời hạn giải quyết	15 (mười lăm) ngày làm việc. Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III, giai đoạn 2026 - 2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được cộng thêm 10 (mười) ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	Cá nhân, hộ gia đình.
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế, Ủy ban nhân dân cấp xã
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Giấy chứng nhận.
(7) Lệ phí, phí (nếu có)	Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Mẫu số 01/TK-SDDPNN kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính - Mẫu số 01/LPTB kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	

14. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1:*** Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn cấp tỉnh: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai. ***Bước 2*: *Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện*** a) Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện các công việc sau: - Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. - Trích lục bản đồ địa chính hoặc kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. b) Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án bất động sản không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện các công việc tại Bước 4: Chuyển thông tin và xác định nghĩa vụ tài chính c) Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án bất động sản là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thì việc đăng ký đất đai được thực hiện trong trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định. d) Trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm thì thực hiện các công việc sau: - Thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng dự án. ***Bước 4: Chuyển thông tin và xác định nghĩa vụ tài chính*** - Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. - Cơ quan thuế thực hiện: + Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa

	vụ tài chính thì cơ quan thuế đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai xác định hoặc bổ sung thông tin. + Tiếp nhận thông tin về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do cơ quan tài chính chuyển đến (nếu có). + Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định. - Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế. Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai. ***Bước 5: Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện*** - Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính. Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi có thông tin xác nhận đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính từ cơ sở dữ liệu được liên thông; hoặc có thông báo của cơ quan thuế về việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; hoặc có chứng từ, giấy tờ chứng minh việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định. Trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.
(2) Thành phần, số lượng hồ sơ	***Thành phần hồ sơ*** *a) Đối với trường hợp đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận:* - Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng dự án, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án. - Văn bản cho phép chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. - Hợp đồng chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án theo quy định của pháp luật. - Mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án mà quyền sử dụng đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận đã được Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt theo quy định. - Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). *b) Đối với trường hợp đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận:* - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Giấy chứng nhận đã cấp cho bên chuyển nhượng dự án bất động sản. - Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật).

	- Văn bản cho phép chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. - Hợp đồng chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án theo quy định của pháp luật. - Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22a tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án mà quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận. - Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). ***Số lượng hồ sơ: 01 bộ.***
(3) Thời hạn giải quyết	- Đối với trường hợp đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận thì thời gian giải quyết là 23 ngày làm việc. - Đối với trường hợp đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận thì thời gian giải quyết là 11 ngày làm việc. Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III, giai đoạn 2026 - 2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được cộng thêm 10 ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	Chủ đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: + Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận. + Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh đối với trường hợp đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh. - Cơ quan phối hợp (nếu có): cơ quan thuế.
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Giấy chứng nhận.
(7) Lệ phí, phí (nếu có)	Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	- Mẫu số 15 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Đảm bảo các điều kiện về chuyển nhượng dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về kinh doanh bất động sản.

15. Đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở nội dung đã đăng ký

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan trên địa bàn cấp tỉnh sau đây:*** - Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai. - Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. ***Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện*** - Tiến hành kiểm tra thực địa (nếu cần thiết). - Trích lục bản đồ địa chính hoặc kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. ***Bước 3: Chuyển thông tin và xác định nghĩa vụ tài chính*** - Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. - Cơ quan thuế thực hiện: + Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai xác định hoặc bổ sung thông tin. + Tiếp nhận thông tin về các khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do cơ quan tài chính chuyển đến (nếu có). + Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định. - Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế. Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai.

	Bước 4: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện - Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp. Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi có thông tin xác nhận đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính từ cơ sở dữ liệu được liên thông; hoặc có thông báo của cơ quan thuế về việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; hoặc có chứng từ, giấy tờ chứng minh việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định. Trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.
(2) 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 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. + Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc trường hợp đấu giá, giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Toà án, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được Giấy chứng nhận đã cấp. + Một trong các loại giấy tờ theo quy định tại các Điều 148, Điều 149 của Luật Đất đai (nếu có). + Sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp đã nộp một trong các loại giấy tờ quy định tại các Điều 148, Điều 149 của Luật Đất đai mà có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng. + 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. Trường hợp chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở, công trình xây dựng đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật mà có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng, phần diện tích của hạng mục công trình xây dựng thì nộp Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai (nếu có). + Văn bản chấp thuận gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở. + Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất. + Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

	+ Tờ khai thuế theo mẫu số 01/LPTB kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. + Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). *- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.*
(3) Thời hạn giải quyết	- 11 (mười một) ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận, gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài. - 08 (tám) ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký. Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III, giai đoạn 2026 - 2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được cộng thêm 10 (mười) ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài. - Cá nhân, cộng đồng dân cư.
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: + Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài. + Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Giấy chứng nhận.
(7) Lệ phí, phí (nếu có)	Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. Mẫu số 01/LPTB kèm theo Thông tư 89/2026/TT-BTC ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Không quy định.

16. Huỷ kết quả đăng ký biến động trên giấy chứng nhận

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn cấp tỉnh*** - Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai. - Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. ***Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện*** a) Thông báo bằng văn bản về việc hủy đăng ký cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (đối với trường hợp người nộp hồ sơ không giữ giấy chứng nhận) và các bên có liên quan. Văn bản thông báo phải nêu rõ căn cứ hủy kết quả đăng ký và thể hiện nội dung yêu cầu người đang giữ Giấy chứng nhận nộp lại giấy này để Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc hủy kết quả đăng ký biến động. Trường hợp Giấy chứng nhận không được nộp lại thì việc hủy kết quả đăng ký đất đai vẫn có hiệu lực; b) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo nội dung hủy kết quả đăng ký biến động; c) Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.
(2) 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 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này *(Trong trường hợp người sử dụng đất đề nghị thực hiện hủy kết quả đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp)*. - Một trong các loại giấy tờ: + Bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật có quyết định về việc đăng ký biến động đất đai phải bị hủy toàn bộ hoặc một phần; + Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai có nội dung phải hủy toàn bộ hoặc một phần kết quả đăng ký biến động đất đai; + Quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai có nội dung phải hủy toàn bộ hoặc một phần kết quả đăng ký biến động đất đai.

	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có). - Văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện. ***- Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.
(3) Thời hạn giải quyết	08 (tám) ngày làm việc. Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III, giai đoạn 2026 - 2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được cộng thêm 10 (mười) ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài; - Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định: + Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp kết quả đăng ký biến động Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện đăng ký biến động của tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài. + Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp kết quả đăng ký biến động Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện đăng ký biến động cho cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Giấy chứng nhận.
(7) Lệ phí, phí (nếu có)	Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Không quy định.

17. Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp (đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện đăng ký biến động)

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn cấp tỉnh*** - Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai. - Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. ***Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện*** - Kiểm tra, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót. - 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. - Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.
(2) 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 18 ban hành kèm theo Quyết định này. - Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc trường hợp đấu giá, giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Toà án, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được 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 (trường hợp không khai thác, sử dụng thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư) hoặc Giấy tờ chứng minh sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với thông tin trên Giấy chứng nhận đã cấp. - Văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện. ***- Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.
(3) Thời hạn giải quyết	08 (tám) ngày làm việc Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III, giai đoạn 2026 - 2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được cộng thêm 10 (mười) ngày làm việc.

(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài; - Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định: + Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện đăng ký biến động của tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài. + Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện đăng ký biến động cho cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Giấy chứng nhận.
(7) Lệ phí, phí (nếu có)	Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	không quy định.

18. Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1:*** Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan trên địa bàn cấp tỉnh sau đây: - Trường hợp là tổ chức được giao đất để quản lý thì nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai; trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai. - Người đại diện cho cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã đối với đất giao cộng đồng dân cư quản lý. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. ***Bước 2:*** Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.
(2) Thành phần, số lượng hồ sơ	***- Thành phần hồ sơ bao gồm:*** + Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. + Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 15đ tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - *Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.
(3) Thời hạn giải quyết	13 (mười ba) ngày làm việc. Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III, giai đoạn 2026 - 2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được cộng thêm 10 (mười) ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	Người được giao đất để quản lý.
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định: + Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp giao đất để quản lý cho tổ chức. + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cộng đồng dân cư được giao đất để quản lý. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Không.
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(7) Lệ phí, phí (nếu có)	Không quy định
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	- Mẫu số 15 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Mẫu số 15đ tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Không quy định.

19. Xóa đăng ký thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn cấp tỉnh*** - Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai. - Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. ***Bước 2*: *Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện*** - Xác nhận xóa cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án và trả Giấy chứng nhận cho chủ đầu tư dự án. - Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp của bên thuê, bên thuê lại đất. - Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.
(2) 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 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. + Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc trường hợp đấu giá, giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Toà án, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được Giấy chứng nhận đã cấp. + Văn bản về việc xóa cho thuê, xóa cho thuê lại quyền sử dụng đất. + Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện. ***- Số lượng hồ sơ: 01 bộ***

(3) Thời hạn giải quyết	03 (ba) ngày làm việc. Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III, giai đoạn 2026 - 2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được cộng thêm 10 (mười) ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài. - Cá nhân, cộng đồng dân cư.
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: + Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài. + Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Không
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Giấy chứng nhận.
(7) Lệ phí, phí (nếu có)	Không quy định
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Không quy định

20. Đăng ký biến động đối với trường hợp thành viên của hộ gia đình hoặc cá nhân đang sử dụng đất thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1:*** Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan trên địa bàn cấp tỉnh sau đây: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai.

	Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnhtiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai. ***Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện*** Trích lục bản đồ địa chính hoặc kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. - Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp. Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.
(2) 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 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. - Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc trường hợp đấu giá, giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Toà án, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được Giấy chứng nhận đã cấp. - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (trường hợp không khai thác được thông tin trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp). - Văn bản thỏa thuận của các thành viên trong hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất đồng ý đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quyền sử dụng đất của hộ gia đình. - Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22a tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất. - Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất. - Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện. ***- Số lượng hồ sơ: 01 bộ***

(3) Thời hạn giải quyết	08 (tám) ngày làm việc Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III, giai đoạn 2026 - 2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được cộng thêm 10 (mười) ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	Doanh nghiệp tư nhân sau khi đã thành lập.
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có):
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Giấy chứng nhận
(7) Lệ phí, phí (nếu có)	Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	- Mẫu số 18, Mẫu số 22a tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất thì phải đảm bảo điều kiện quy định tại Điều 220 Luật Đất đai và Quy định của UBND tỉnh.

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

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn cấp tỉnh*** - Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai. - Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. ***Bước 2:*** Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai 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), đối với trường hợp giấy chứng nhận cấp lần đầu không đúng quy định pháp luật nhưng đã được cấp đổi Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện thu hồi chuyển kết quả thu hồi Giấy chứng nhận đến Cơ quan quản lý đất đai, Uỷ ban nhân dân cấp xã để thực hiện cấp giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo quy định pháp luật. ***Bước 3: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện*** - Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để 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. - Cấp Giấy chứng nhận; chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận hoặc chuyển cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.
(2) Thành phần, số lượng hồ sơ	***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, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc trường hợp đấu giá, giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Toà án, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được Giấy chứng nhận đã cấp. - Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có). ***Số lượng hồ sơ: 01 bộ.***

(3) Thời hạn giải quyết	a) Thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp: 20 (hai mươi) ngày làm việc. b) Thời gian thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận sau thu hồi: - Trường hợp giấy chứng nhận cấp lần đầu không đúng quy định pháp luật nhưng đã được cấp đổi thì thời gian thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận: 20 (hai mươi) ngày làm việc. - Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp do đăng ký biến động thì thời gian thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận: 08 (tám) ngày làm việc. Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III, giai đoạn 2026 - 2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được cộng thêm 10 (mười) ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài. - Cá nhân, cộng đồng dân cư.
(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: + Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện đăng ký biến động cho tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài. + Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện đăng ký biến động cho cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài. - Cơ quan, người trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế, cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh, Uỷ ban nhân dân cấp xã.
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Giấy chứng nhận/QĐ thu hồi.
(7) Lệ phí, phí (nếu có)	Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	Không quy định
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Không quy định

22. Xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ trên Giấy chứng nhận đã cấp

(1) Trình tự thực hiện	***Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn cấp tỉnh:*** - Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai. - Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của thành phần hồ sơ; cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. ***Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:*** - Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.
(2) 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 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này. + Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc trường hợp đấu giá, giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Toà án, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được Giấy chứng nhận đã cấp. + Giấy tờ chứng minh đã hoàn thành việc thanh toán nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. + Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện. ***- Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ**.**
(3) Thời hạn giải quyết	01 (một) ngày làm việc. Đối với các xã thuộc khu vực III theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III, giai đoạn 2026 - 2030 trên địa bàn tỉnh Sơn La thì thời gian thực hiện được cộng thêm 10 (mười) ngày làm việc.
(4) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính	Tổ chức, cá nhân.

(5) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính	- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp (nếu có):
(6) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính	Giấy chứng nhận.
(7) Lệ phí, phí (nếu có)	Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.
(8) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	Mẫu số 18 tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quyết định này.
(9) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)	Không quy định.

Phụ lục IV
TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THU HỒI, BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ

(Ban hành kèm theo Quyết định số 75 /2026/QĐ-UBND)

I. Trình tự thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại Điều 81 Luật Đất đai số 31/2024/QH15

1. Cơ quan, người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính kiến nghị hoặc cơ quan thanh tra, kiểm tra có thẩm quyền gửi kết luận thanh tra, kiểm tra đến Ủy ban nhân dân tỉnh, cấp xã nơi có đất bị thu hồi.

2. Trong thời hạn không quá 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được kiến nghị hoặc kết luận của cơ quan, người có thẩm quyền, cơ quan có chức năng quản lý đất đai tỉnh/cấp xã lập hồ sơ thu hồi đất trình Ủy ban nhân dân cùng cấp. Hồ sơ gồm:

a) Tờ trình về việc thu hồi đất;

b) Dự thảo Quyết định thu hồi đất theo Mẫu số 31 Phụ lục số V ban hành kèm theo Quyết định này;

c) Các tài liệu do cơ quan nhà nước có thẩm quyền chuyển đến quy định tại khoản 1 Mục này.

3. Trong thời hạn 05 (năm) ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Chủ tịch UBND tỉnh hoặc Chủ tịch UBND cấp xã theo thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất có trách nhiệm thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có).

4. Trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn thông báo thu hồi đất, Chủ tịch UBND tỉnh hoặc Chủ tịch UBND cấp xã theo thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất có trách nhiệm ban hành quyết định thu hồi đất và chỉ đạo việc tổ chức thực hiện quyết định thu hồi đất.

5. Sau khi có Quyết định thu hồi đất, người có đất thu hồi có trách nhiệm chấp hành quyết định thu hồi đất, thực hiện bàn giao đất, giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ liên quan (nếu có) cho cơ quan, người có thẩm quyền được quy định tại quyết định thu hồi đất. Trường hợp người sử dụng đất không chấp hành thì bị cưỡng chế thi hành quyết định thu hồi đất.

6. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và bố trí kinh phí thực hiện cưỡng chế thu hồi đất.

7. Xử lý tài sản trên đất, giá trị tài sản còn lại của người có đất thu hồi

a) Trường hợp thu hồi đất theo quy định tại khoản 6 Điều 81 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì giá trị tài sản được xác định tại thời điểm quyết định thu hồi đất do Hội đồng định giá tài sản xác định. Trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình cấp có thẩm quyền thu hồi đất thành lập Hội đồng định giá tài sản.

Giá trị tài sản còn lại sau khi trừ đi các chi phí để thu hồi đất, bao gồm chi phí lập hồ sơ thu hồi đất, chi phí cưỡng chế thu hồi đất (nếu có), chi phí định giá tài sản và các chi phí khác để thu hồi đất, được hoàn trả cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi trong thời hạn không quá 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhà đầu tư khác được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nộp nghĩa vụ tài chính bằng hoặc lớn hơn số tiền hoàn trả nêu trên.

b) Trường hợp thu hồi đất theo quy định tại khoản 7 Điều 81 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì trong thời hạn 12 (mười hai) tháng kể từ ngày có quyết định thu hồi đất theo quy định, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi được thực hiện bán tài sản theo quy định của pháp luật. Khi hết thời hạn nêu trên, người sử dụng đất thu hồi không thực hiện được việc bán tài sản của mình gắn liền với đất thì Nhà nước không bồi thường đối với tài sản gắn liền với đất. Chủ sở hữu tài sản phải tự tháo dỡ tài sản trả lại mặt bằng cho Nhà nước theo thời hạn ghi trong quyết định thu hồi đất, trường hợp không thực hiện thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền cưỡng chế thu hồi đất theo quy định.

Trường hợp nhà đầu tư mua lại tài sản gắn liền với đất của người có đất thu hồi thì được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật.

II. Trình tự thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người, không còn khả năng tiếp tục sử dụng quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 82 Luật Đất đai số 31/2024/QH15

1. Cơ quan, người có thẩm quyền gửi một trong các văn bản, giấy tờ sau đến Ủy ban nhân dân tỉnh/cấp xã:

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

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

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

d) Văn bản chấm dứt dự án đầu tư đối với trường hợp thu hồi đất trong trường hợp chấm dứt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư;

đ) Văn bản thu hồi rừng đối với trường hợp thu hồi đất trong trường hợp đã bị thu hồi rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp;

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

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

2. Trong thời hạn 05 (năm) ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có).

3. Trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn thông báo thu hồi đất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có trách nhiệm ban hành quyết định thu hồi đất và chỉ đạo việc tổ chức thực hiện quyết định thu hồi đất.

Trường hợp người sử dụng đất không chấp hành thì bị cưỡng chế thi hành quyết định thu hồi đất.

4. Người có đất thu hồi có trách nhiệm thực hiện nội dung quy định tại khoản 5 Mục I Phụ lục số IV này.

5. Việc tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất, xử lý tài sản trên đất, giá trị tài sản còn lại của người có đất thu hồi thực hiện theo quy định tại khoản 6, khoản 7 Mục I Phụ lục số IV này.

III. Trình tự thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật Đất đai số 31/2024/QH15

1. Trong thời hạn không quá 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã phát hiện người sử dụng đất là người dân tộc thiểu số đã chết mà không có người thừa kế thuộc hàng thừa kế là đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 16 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, hoặc trường hợp người sử dụng đất chuyển khỏi địa bàn tỉnh Sơn La đến nơi khác sinh sống hoặc không còn nhu cầu sử dụng mà không tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người thuộc hàng thừa kế là đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 16 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã lập hồ sơ thu hồi đất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp.

2. Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ra quyết định thu hồi đất.

3. Trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình cơ quan có thẩm quyền thành lập Hội đồng định giá tài sản để xác định giá trị tài sản gắn liền với đất, bồi thường cho người có đất thu hồi hoặc người được hưởng thừa kế.

4. Việc xác định giá trị tài sản gắn liền với đất để bồi thường quy định tại khoản 3 Điều này được thực hiện như đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất

quy định tại Điều 78 và Điều 79 Luật Đất đai số 31/2024/QH15. Kinh phí bồi thường được sử dụng từ ngân sách nhà nước bố trí cho việc thực hiện chính sách đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số.

IV. Trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

1. Xây dựng kế hoạch thu hồi đất:

Đơn vị, tổ chức có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xem xét các căn cứ, điều kiện thu hồi đất quy định tại Điều 80 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 để xây dựng kế hoạch thu hồi đất.

2. Tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi:

Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các cơ quan có liên quan, tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến về các nội dung liên quan đến việc thu hồi đất bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

3. Thông báo thu hồi đất và gửi thông báo thu hồi đất:

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành thông báo thu hồi đất;

b) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi gửi thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có), đồng thời niêm yết thông báo thu hồi đất và danh sách người có đất thu hồi trên địa bàn quản lý.

Trường hợp không liên lạc được, không gửi được thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) thì thông báo trên một trong các báo hàng ngày của Trung ương và tỉnh trong 03 (ba) số liên tiếp và phát sóng trên đài phát thanh hoặc truyền hình của trung ương và tỉnh 03 (ba) lần trong 03 (ba) ngày liên tiếp; niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, đăng tải lên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà không phải gửi thông báo thu hồi đất lại.

4. Điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:

a) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi, các cơ quan có liên quan và người có đất thu hồi thực hiện việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi.

Đối với việc xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi thì Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện.

b) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi điều tra, xác định, thống kê đầy đủ các thiệt hại thực tế về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề.

c) Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì thực hiện như sau:

- Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm. Việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành trong thời gian 15 (mười lăm) ngày và phải được thể hiện bằng văn bản.

- Quá thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không phối hợp điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc. Người có đất thu hồi có trách nhiệm thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc đối với trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không chấp hành quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định.

5. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

6. Niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày.

7. Lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Ngay sau khi hết thời hạn niêm yết công khai, tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không tham gia họp trực tiếp có lý do chính đáng thì gửi ý kiến bằng văn bản về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý; có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi.

Trong thời hạn không quá 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày tổ chức lấy ý kiến, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại trong trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; hoàn chỉnh phương án để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

8. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Trong thời hạn không quá 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi đến, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện như sau:

- Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi hồ sơ thẩm định đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã;

- Nội dung thẩm định bao gồm: việc tuân thủ quy định pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các nội dung khác có liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

9. Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

10. Phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

11. Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

12. Thực hiện bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư:

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

13. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định thu hồi đất theo quy định.

Việc quyết định thu hồi đất phải đảm bảo đủ thời hạn theo quy định tại điểm a khoản 9 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 85 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

14. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng ý hoặc không phối hợp thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt thì thực hiện như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành trong thời gian 10 (mười) ngày và phải được thể hiện bằng văn bản;

b) Quá thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không đồng ý hoặc không phối hợp thực hiện thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định thu hồi đất.

15. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không bàn giao đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì thực hiện như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bàn giao đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành trong thời gian 10 (mười) ngày và phải được thể hiện bằng văn bản;

b) Quá thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không chấp hành việc bàn giao đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại Điều 89 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

16. Quản lý đất đã được thu hồi

Tổ chức phát triển quỹ đất, Chi nhánh Tổ chức phát triển quỹ đất khu vực, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm quản lý đất đã được thu hồi trong khi chưa giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 5 Điều 86 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

V. Trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất đối với phần diện tích còn lại không thỏa thuận được của dự án sử dụng đất thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 2 và điểm d khoản 13 Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15

1. Khi hết thời hạn phải hoàn thành việc thỏa thuận hoặc hết thời gian gia hạn phải hoàn thành thỏa thuận mà đã thoả thuận được trên 75% diện tích đất và trên 75% số lượng người sử dụng đất, tổ chức kinh tế có văn bản gửi Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đề nghị chủ trì cuộc họp với người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, tổ chức kinh tế và người có quyền, nghĩa vụ liên quan (nếu có) để tiếp tục thực hiện phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất của tổ chức kinh tế. Việc tổ chức cuộc họp quy định tại khoản này phải hoàn thành trong thời hạn không quá 20 (hai mươi) ngày kể từ ngày nhận được văn bản của tổ chức kinh tế. Tổ chức kinh tế có trách nhiệm chứng minh dự án đáp ứng điều kiện thu hồi đất (đã thoả thuận được trên 75% diện tích đất và trên 75% số lượng người sử dụng đất).

Kết quả cuộc họp được lập thành biên bản, trong đó thể hiện rõ trường hợp thỏa thuận được, nội dung thỏa thuận; trường hợp không thỏa thuận được; trường hợp vắng mặt. Biên bản được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, đăng tải công khai trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã và lưu tại Ủy ban nhân dân cấp xã. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, tổ chức kinh tế và người có quyền, nghĩa vụ liên quan (nếu có) thống nhất việc thỏa thuận thì thực hiện theo thỏa thuận đó.

2. Chủ đầu tư dự án đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư lập hồ sơ đề nghị thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại không thỏa thuận được và gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để kiểm tra, rà soát, tổng hợp. Trên cơ sở kết quả tổng hợp Ủy ban nhân dân cấp xã gửi kèm theo hồ sơ liên quan chuyển đến Sở Nông nghiệp và Môi trường. Hồ sơ gồm:

a) Văn bản đề nghị thu hồi đất theo Mẫu số 32 Phụ lục số V kèm theo Quyết định này;

b) Văn bản cho phép thực hiện dự án thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất; biên bản cuộc họp quy định tại khoản 1 mục này;

c) Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư hoặc quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

3. Trong thời hạn không quá 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại không thỏa thuận được của Tổ chức kinh tế mà Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển đến, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan rà soát hồ sơ và yêu cầu tổ chức kinh tế bổ sung, hoàn thiện hồ sơ (nếu có), trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp xem xét, thông qua việc thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại không thỏa thuận được để thực hiện dự án.

5. Cơ quan, người có thẩm quyền tổ chức thực hiện trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại không thỏa thuận được.

6. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì phối hợp với tổ chức kinh tế tổ chức xác định số tiền chênh lệch giữa số tiền trung bình của giá đất đã thỏa thuận trên một đơn vị diện tích đất với số tiền theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tính trên một đơn vị diện tích đất thu hồi theo loại đất trong khu vực dự án.

7. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt số tiền chênh lệch quy định tại khoản 6 Mục này đồng thời với trình tự thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

8. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi trả số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án và số tiền chênh lệch quy định tại khoản 6 Mục này cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

9. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thu hồi đất.

VI. Trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại các điểm a và điểm b khoản 3 Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15

1. Trình tự, thủ tục thực hiện thu hồi đất trước khi phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại điểm a khoản 3 Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15 thực hiện theo quy định tại Điều 87 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, trong đó thứ tự thực hiện một số bước công việc như sau:

a) Đối với dự án quan trọng quốc gia mà cơ quan, người có thẩm quyền yêu cầu đẩy nhanh tiến độ thực hiện hoặc dự án đầu tư công khẩn cấp thì trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn niêm yết phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thu hồi đất. Đối với dự án được trên 75% người sử dụng đất đồng ý thu hồi đất trước khi phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì trong thời hạn không quá 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn niêm yết phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi văn bản xác nhận số người sử dụng đất đồng ý về cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thu hồi đất. Việc xác định người sử dụng đất đồng ý thu hồi đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP;

b) Sau khi có quyết định thu hồi đất, người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) có trách nhiệm bàn giao đất theo quy định. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) không

bàn giao đất thì thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 87 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

c) Cơ quan, người có thẩm quyền tiếp tục thực hiện các công việc quy định tại các khoản 3, 4 và 8 Điều 87 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

2. Trình tự, thủ tục thực hiện thu hồi đất trước khi hoàn thành việc bố trí tái định cư quy định tại điểm b khoản 3 Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15 thực hiện theo quy định tại Điều 87 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, trong đó thứ tự thực hiện một số bước công việc như sau:

a) Đối với dự án đầu tư công khẩn cấp, dự án thực hiện tái định cư tại chỗ, dự án bố trí tái định cư theo tuyến công trình chính thì trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt và đã hoàn thành bố trí tạm cư hoặc chi trả kinh phí tạm cư cho người có đất thu hồi, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định thu hồi đất;

b) Sau khi có quyết định thu hồi đất, người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) có trách nhiệm bàn giao đất theo quy định. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) không bàn giao đất thì thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 87 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

c) Cơ quan, người có thẩm quyền tiếp tục thực hiện việc bố trí tái định cư và các công việc khác theo quy định tại Điều 87 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

Phụ lục V
MẪU BIỂU

(Ban hành kèm theo Quyết định số 75 /2026/QĐ-UBND)

STT	Ký hiệu	Tên mẫu
1	Mẫu số 01	Đơn đề nghị giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng
2	Mẫu số 02	Đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất
3	Mẫu số 03	Đơn đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất
4	Mẫu số 04	Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
5	Mẫu số 04a	Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất
6	Mẫu số 04b	Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư
7	Mẫu số 05	Tờ trình về việc giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; chuyển hình thức sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư
8	Mẫu số 06	Quyết định giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng
9	Mẫu số 06a	Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất
10	Mẫu số 07	Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
11	Mẫu số 08	Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất
12	Mẫu số 09	Đơn xin xác nhận lại thời hạn sử dụng đất nông nghiệp
13	Mẫu số 10	Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
14	Mẫu số 11	Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư
15	Mẫu số 12	Thông báo số tiền nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa
16	Mẫu số 13	Biên bản bàn giao đất; bàn giao rừng trên thực địa
17	Mẫu số 14	Văn bản đề nghị giao đất, cho thuê đất của cơ quan ký kết Hợp đồng dự án BT
18	Mẫu số 15	Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất
19	Mẫu số 15a	Danh sách những người sử dụng chung thửa đất, sở hữu chung tài sản gắn liền với đất
20	Mẫu số 15b	Danh sách các thửa đất của một hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư
21	Mẫu số 15c	Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất
22	Mẫu số 15d	Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc

STT	Ký hiệu	Tên mẫu
23	Mẫu số 15đ	Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất
24	Mẫu số 16	Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai
25	Mẫu số 17	Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận
26	Mẫu số 18	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
26	Mẫu số 18a	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
27	Mẫu số 18a	Danh sách những người sử dụng chung thửa đất, sở hữu chung tài sản gắn liền với đất
28	Mẫu số 19a	Bảng kê chi tiết
29	Mẫu số 20	Tờ trình về hình thức sử dụng đất
30	Mẫu số 21	Quyết định về hình thức sử dụng đất
31	Mẫu số 22	Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất
32	Mẫu số 22a	Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất
33	Mẫu số 23	Văn bản đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư
34	Mẫu số 24	Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích.
35	Mẫu số 25	Phiếu chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa.
36	Mẫu số 26	Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất
37	Mẫu số 27	Quyết định kiểm đếm bắt buộc
38	Mẫu số 28	Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc
39	Mẫu số 29	Quyết định thu hồi đất
40	Mẫu số 30	Quyết định cưỡng chế thu hồi đất
41	Mẫu số 31	Quyết định thu hồi đất/thu hồi đất và thu hồi rừng theo quy định tại Điều 81, Điều 82 Luật Đất đai
42	Mẫu số 32	Văn bản đề nghị thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại không thỏa thuận được quy định tại điểm b khoản 2 và điểm d khoản 13 Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15
43	Mẫu số 33	Thông báo ghi nhận kết quả kết đăng ký hiện trạng sử dụng đất
44	Mẫu số 34	Đơn đề nghị tính hoặc tính lại tiền sử dụng đất

Mẫu số 01. Đơn đề nghị giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng

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

.., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ[1]…

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân[2]:…….

1. Người đề nghị[3]:…….

2. Địa chỉ/trụ sở chính:……..….

3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...):……..…

4. Địa điểm thửa đất/khu đất/khu rừng (tại xã/phường..., tỉnh...):…….

5. Diện tích đất (m^2):…

6. Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m^2) (nếu có):…….

7. Diện tích rừng (m^2) (nếu có):
…….

8. Để sử dụng vào mục đích[4]: .....

9. Hình thức sử dụng đất[5]:……

10. Thời hạn sử dụng đất:……

11. Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có)[6]:……

12. Cam kết sử dụng đất, sử dụng rừng đúng mục đích, chấp hành quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về lâm nghiệp, pháp luật về đất trồng lúa và pháp luật khác có liên quan; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.

13. Các cam kết khác (nếu có): .....

14. Tài liệu gửi kèm (nếu có)[7]

.....

Người làm đơn[8]
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

---

1 Giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

2 Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

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

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

5 Giao đất không thu tiền sử dụng đất; giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

6 Nêu rõ thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất theo quy định nào của pháp luật

7 Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất và giao rừng; cho thuê đất và thuê rừng do người đề nghị lập phải có theo quy định.

8 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 02. Đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân[1]:…….

1. Người đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất[2]: .....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....

3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....

4. Thông tin thửa đất/khu đất:

- Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh...): .....

- Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại[3]:……

- Thời hạn sử dụng đất: ……

- Hình thức sử dụng đất[4]:……

- Số, ngày tháng năm ban hành văn bản của cấp có thẩm quyền về thửa đất/khu đất:…….

5. Nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất:

- Diện tích và mục đích sử dụng đất đề nghị chuyển: ……

- Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m^2) (nếu có): …….

- Thời hạn sử dụng đất:……

- Hình thức sử dụng đất[5]:……..

6. Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có)[6]:……

7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.

Các cam kết khác (nếu có): .....

8. Tài liệu gửi kèm (nếu có)[7] .....

Người làm đơn[8]
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có

[1] Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

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

[4] Giao đất không thu tiền sử dụng đất; giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

[5] Giao đất không thu tiền sử dụng đất; giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

[6] Nêu rõ thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất theo quy định nào của pháp luật [7] Thực hiện trong trường hợp hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất do người đề nghị lập phải có theo quy định.

[8] 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 03. Đơn đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất

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

..., ngày ... tháng .... năm ....

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN HÌNH THỨC SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân[1]……

1. Người đề nghị[2]: .....
2. Địa chỉ/trụ sở chính: .....
3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email.....): .....
4. Thông tin thửa đất/khu đất:

- Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh...): .....
- Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại[3]:……
- Thời hạn sử dụng đất:……
- Hình thức sử dụng đất[4]:……..
- Số, ngày tháng năm ban hành văn bản của cấp có thẩm quyền về thửa đất/khu đất:…….

5. Nội dung đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất:

- Diện tích (m^2):……...
- Mục đích sử dụng đất[5]:…….
- Thời hạn sử dụng đất:……
- Chuyển từ hình thức…….sang hình thức..... theo quy định của pháp luật về đất đai[6]

6. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.

Các cam kết khác (nếu có): .....

7. Tài liệu gửi kèm (nếu có)[7]:.....

Người làm đơn[8]
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

---

[1] Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền chuyển hình thức sử dụng đất.

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

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

[4] Giao đất không thu tiền sử dụng đất; giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

[5] Ghi theo loại đất xác định theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành.

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

[7] 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.

[8] 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 04. Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH QUYẾT ĐỊNH[1]....

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân[2]…….

1. Người đề nghị[3]: .....

2. Địa chỉ/trụ sở chính: .....

3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....

4. Thông tin thửa đất/khu đất:

- Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh...): .....

- Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại[4]:……

- Thời hạn sử dụng đất:……

- Hình thức sử dụng đất[5]:……..

- Số, ngày tháng năm ban hành văn bản của cấp có thẩm quyền về thửa đất/khu đất:…….

5. Lý do đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: .....

6. Thông tin đề nghị điều chỉnh so với quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ban hành: .....

7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.

Các cam kết khác (nếu có): .....

8. Tài liệu gửi kèm (nếu có)[6]: .....

Người làm đơn[7]
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

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

[2] Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền quyết định giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. [3] Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu…; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế…

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

[5] Giao đất không thu tiền sử dụng đất; giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

[6] 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.

[7] 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 04a. Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất

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

....., ngày .... tháng ... năm .....

ĐƠN ĐỀ NGHỊ GIA HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân[1]...

1. Người đề nghị[2]: .....
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:

a) Thửa đất số:.....; 4.2. Tờ bản đồ số: .....

b) Diện tích đất (m^2): .....

c) Mục đích sử dụng đất[3]: .....

d) Thời hạn sử dụng đất: .....

đ) Tài sản gắn liền với đất hiện có: .....

e) Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...): .....

g) 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:

a) Thời gian đề nghị gia hạn sử dụng đất: ... đến ngày... tháng... năm.....

b) Lý do gia hạn sử dụng đất: .....

6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có[4]: .....

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/tiền thuê 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)

---

[1] Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

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

[4] Giấy tờ quy định tại mục thành phần hồ sơ tại trình tự, thủ tục trong lĩnh vực về đất đai kèm theo Quyết định này.

Mẫu số 4b. Đơn đề nghị 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 ĐỀ NGHỊ
Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân[1]...

1. Người sử dụng đất[2]:.....
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:

a) Thửa đất số:.....; Tờ bản đồ số: .....

b) Diện tích đất (m^2):.....

c) Mục đích sử dụng đất[3]:.....

d) Thời hạn sử dụng đất: .....

đ) Tài sản gắn liền với đất hiện có: .....

e) Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã, tỉnh...): .....

g) 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[4]: .....

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)

---

[1] Ghi rõ tên cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.

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

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

[4] Giấy tờ quy định tại mục thành phần hồ sơ tại trình tự, thủ tục trong lĩnh vực về đất đai kèm theo Quyết định này.

Mẫu số 05. Tờ trình về việc giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; chuyển hình thức sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

CƠ QUAN ...	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
_____	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:...	

..., ngày... tháng... năm...

TỜ TRÌNH

Về việc[1].....

_____

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân[2] ……..

I. Phần căn cứ .....

- Căn cứ Luật Đất đai;

- Căn cứ Luật[3]...;

- Căn cứ pháp luật khác có liên quan (nếu có);

- Căn cứ Nghị định....;

- Căn cứ[4] .....

- Xét đề nghị của [5].....và hồ sơ.

II. Phần nội dung trình.....

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ đề nghị giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; chuyển hình thức sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư:……

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ đề nghị giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; chuyển hình thức sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư:……

3. Nội dung đề nghị giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; chuyển hình thức sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư:[6]……

4. Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân... giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường có trách nhiệm.....

- Cơ quan xây dựng có trách nhiệm....

- Cơ quan tài chính có trách nhiệm....
- Cơ quan thuế có trách nhiệm...
- Người sử dụng đất có trách nhiệm....
- Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan (nếu có).

5. Nội dung khác (nếu có):.....

Nơi nhận:

CƠ QUAN .....
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

[1] Ghi rõ theo từng loại hồ sơ: giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; chuyển hình thức sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

[2] Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; chuyển hình thức sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

[3] Luật Lâm nghiệp trong trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng hoặc Luật Xây dựng trong trường hợp phải tính chi phí xây dựng hạ tầng.

[4] Ghi rõ căn cứ để giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai; giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về lâm nghiệp.

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

[6] Ghi tương tự nội dung trong dự thảo quyết định giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; chuyển hình thức sử dụng đất; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

Mẫu số 06. Quyết định giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng

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

QUYẾT ĐỊNH
Về việc[1] ...
_____

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

Căn cứ ..... ;

Căn cứ Luật Đất đai..... ;

Căn cứ Luật[2]..... ;

Căn cứ pháp luật khác có liên quan (nếu có);

Căn cứ Nghị định ..... ;

Căn cứ[3] ..... ;

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^2 đất/Cho… *(ghi tên và địa chỉ của người được cho thuê đất)* thuê … m^2 đất tại xã/phường..., thuộc tỉnh...

1. Vị trí, ranh giới khu đất, khu rừng:

a) Vị trí, ranh giới 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 ... và đã được .... thẩm định;

b) Vị trí, ranh giới, diện tích … được giới hạn bởi các điểm góc... có tọa độ thể hiện trên bản đồ... (*sơ đồ kèm theo*).

c) Vị trí, ranh giới khu rừng được giới hạn bởi các điểm góc... có tọa độ thể hiện trên bản đồ... (*bản đồ hiện trạng kèm theo*).

2. Hình thức sử dụng đất[4]:.....

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

4. Phương thức giao đất/thuê đất[6]:.....

5. Mục đích sử dụng đất.....

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

---

[1] Giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

[2] Luật Lâm nghiệp trong trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng hoặc Luật Xây dựng trong trường hợp phải tính chi phí xây dựng hạ tầng.

[3] Ghi rõ căn cứ để giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai; giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về lâm nghiệp.

7. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất[7]:…….

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện ……

1. …[8] xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

2. …[9]xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng;

3. …[10] xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí… *(nếu có);* thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, … *(nếu có);* thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... *(nếu có)*.

4. …[11]xác định số tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp; thông báo số tiền phải nộp; thu tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật.

5. …[12] chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa *(nếu có)*.

6. …[13] xác định mốc giới và bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa….

7. … [14]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. …[15] chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;...[16] cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp *(nếu có)*.

9. Các nội dung khác (nếu có).

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân..., thủ trưởng các cơ quan chuyên môn và người được giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

---

[4] Giao đất không thu tiền sử dụng đất; giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

[6] Ghi rõ: theo kết quả giao đất, thuê 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, 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 giao đất, 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).

[7] Ghi miễn toàn bộ tiền sử dụng đất/miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đất;

[8] Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoặc cấp xã.

[9] Cơ quan xây dựng cấp tỉnh hoặc cấp xã.

[10] Cơ quan thuế.

[11] Cơ quan tài chính cấp tỉnh hoặc cấp xã.

[12] Người được giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

[13] Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh hoặc cấp xã.

[14] Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh hoặc cấp xã.

[15] Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

[16] Cơ quan lâm nghiệp

Mẫu số 06a. Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN ...	**CỘNG HOÀ 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

_____

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ .....;

Căn cứ Luật Đất đai .....;

Căn cứ Nghị định .....;

Căn cứ[1] .....;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Gia hạn sử dụng đất cho ... *(ghi tên và địa chỉ của người được giao đất/cho thuê đất)* … m^2 đất tại xã/phường, tỉnh...

Mục đích sử dụng đất .....

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

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

Hình thức giao đất/cho thuê đất[3]: .....

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[(4)]).

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

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

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

3. …… thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật… *(nếu có)*.

_____

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

5. …… chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất *(nếu có)*.

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

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

8. .....

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

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

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

Nơi nhận:

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

[1] Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 172 Luật Đất đai và Nghị định...

[2] 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.

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

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

Mẫu số 07. Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

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

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

_____

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

Căn cứ ..... ;

Căn cứ Luật Đất đai..... ;

Căn cứ Luật[1] *..... ;*

Căn cứ pháp luật khác có liên quan (nếu có);

Căn cứ Nghị định ..... ;

Căn cứ[2] *..... ;*

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^2 đất[3]... tại xã/phường ..., tỉnh...sang mục đích... và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là[4]...

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[5]…

Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất[6]:…….

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

1. …[7] xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

2. …[8]xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng;

3. …[9] xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí… *(nếu có);* thông báo cho người được chuyển mục đích sử dụng đất … *(nếu có);* thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... *(nếu có).*

4. …[10]xác định số tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp; thông báo số tiền phải nộp; thu tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật.

5. …[11] chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa *(nếu có)*.

6. …[12] chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và trả kết quả theo quy định.

7. Các nội dung khác (nếu có).

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân..., thủ trưởng các cơ quan chuyên môn 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:

CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Hướng dẫn:

[1] Luật Xây dựng trong trường hợp phải tính chi phí xây dựng hạ tầng. [2] Ghi rõ căn cứ để chuyển mục đích sử dụng đất.

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

[4] 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);

[5] 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;

[6] Ghi miễn toàn bộ tiền sử dụng đất/miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đất;

[7] Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoặc cấp xã. [8] Cơ quan xây dựng cấp tỉnh hoặc cấp xã.

[9] Cơ quan thuế.

[10] Cơ quan tài chính cấp tỉnh hoặc cấp xã.

[11] Người được chuyển mục đích sử dụng đất.

[12] Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Mẫu số 08. Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN ...	**CỘNG HOÀ 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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ ..... ;

Căn cứ Luật Đất đai ..... ;

Căn cứ Nghị định ..... ;

Căn cứ[1] ..... ;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ... *(ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất)* đang sử dụng ...m^2 đất[2]... theo hình thức[3]... tại (*ghi địa chỉ thửa đất/khu đất*) ... chuyển sang hình thức sử dụng đất là[4]..., cụ thể:- Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất[5] (nếu có):…….

- .....

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

1. …[6] xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

2. …[7] xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí… *(nếu có);* thông báo cho người được chuyển mục đích sử dụng đất … *(nếu có);* thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... *(nếu có).*

3. …[8] chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất.

4. …[9] chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và trả kết quả theo quy định.

5. Các nội dung khác (nếu có).

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân ..., thủ trưởng các cơ quan chuyên môn 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:

CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Hướng dẫn

[1] Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể theo quy định của pháp luật.

[2] Ghi theo loại đất xác định theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành.

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

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

[5] Ghi miễn toàn bộ tiền sử dụng đất/miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đất;

[6] Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoặc cấp xã.

[7] Cơ quan thuế.

[8] Người được chuyển hình thức sử dụng đất

[9] Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Mẫu số 09. Đơn xin xác nhận lại thời hạn sử dụng đất nông nghiệp

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày .... tháng ... năm .....

ĐƠN XIN XÁC NHẬN LẠI THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP

Kính gửi: Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai...

1. Người sử dụng đất:

2. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, email...): .....

3. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

3.1. Thửa đất số:.....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....

3.3. Diện tích đất (m^2): .....

3.4. Mục đích sử dụng đất: .....

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..., 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)

3. …[8] chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất.

4. …[9] chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và trả kết quả theo quy định.

5. Các nội dung khác (nếu có).

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân ..., thủ trưởng các cơ quan chuyên môn 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:

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Hướng dẫn

[1] Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể theo quy định của pháp luật.

[2] Ghi theo loại đất xác định theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành.

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

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

[5] Ghi miễn toàn bộ tiền sử dụng đất/miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đất;

[6] Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoặc cấp xã.

[7] Cơ quan thuế.

[8] Người được chuyển hình thức sử dụng đất

[9] Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Mẫu số 10. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

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

QUYẾT ĐỊNH
Về việc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

_____

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN...

Căn cứ ..... ;

Căn cứ Luật Đất đai..... ;

Căn cứ Luật[1]..... ;

Căn cứ pháp luật khác có liên quan (nếu có);

Căn cứ Nghị định ..... ;

Căn cứ[2]..... ;

Xét đề nghị của ..... tại 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. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất[3] (nếu có):…….

3. .....

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

1. …[4] 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.

2. …[5]xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có);

_____

3…[6]xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa *(nếu có);* thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa *(nếu có);*

4…[7]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, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm; theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; phí, lệ phí… *(nếu có);* 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, phí, lệ phí... … *(nếu có);* thu tiền nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất theo thông báo... *(nếu có).*

5. …[8] chịu trách nhiệm nộp bổ sung tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa *(nếu có).*

6. …[9] xác định mốc giới; bàn giao đất trên thực địa.

7. …[10] chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và trả kết quả theo quy định.

8. Các nội dung khác (nếu có).

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:

CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Hướng dẫn

[1] Luật Xây dựng trong trường hợp phải tính chi phí xây dựng hạ tầng.

[2] Ghi rõ căn cứ để điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

[3] Ghi miễn toàn bộ tiền sử dụng đất/miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đất;

[4] Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoặc cấp xã.

[5] Cơ quan xây dựng cấp tỉnh hoặc cấp xã.

[6] Cơ quan xây dựng cấp tỉnh hoặc cấp xã.

[7] Cơ quan thuế.

[8] Người được điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

[9] Cơ quan chuyên môn nông nghiệp và môi trường cấp tỉnh hoặc cấp xã.

[10] Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Mẫu số 11. Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

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

QUYẾT ĐỊNH
Về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư ...

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư ... cho ... *(ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất)* … m^2 đất tại xã/phường tỉnh .....

Mục đích sử dụng đất.....

Thời hạn sử dụng đất được điều chỉnh là ..., kể từ ngày… tháng… năm[2]…

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

Hình thức sử dụng đất[3]: .....

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[(4)]).

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

---

[1] Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 175 Luật Đất đai và Nghị định...

[2] Ghi: đến ngày… tháng… năm… đối với trường hợp giao đất/cho thuê đất có thời hạn.

[3] Ghi theo Quyết định giao đất/cho thuê đất.... (*Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất...)*

[4] 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).

liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

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

8. .....

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

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

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

Nơi nhận:

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Hướng dẫn

[1] Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 175 Luật Đất đai và Nghị định...

[2] Ghi: đến ngày… tháng… năm… đối với trường hợp giao đất/cho thuê đất có thời hạn.

[3] Ghi theo Quyết định giao đất/cho thuê đất.... (*Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất...)*

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

Mẫu số 12. Thông báo số tiền nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa

CƠ QUAN TÀI CHÍNH CẤP TỈNH/CẤP XÃ	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: …….	*……..,Ngày tháng năm*
V/v thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa	

Kính gửi: - Cơ quan Kho bạc;
- Người sử dụng đất.

Căn cứ Nghị định số ... /... /NĐ-CP ngày ... tháng ... năm ... của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Căn cứ Quyết định số .../QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm của Ủy ban nhân dân tỉnh về mức thu, nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa.

Căn cứ văn bản số ... (cơ quan Nông nghiệp và Môi trường cấp tỉnh/xã);

Cơ quan Tài chính cấp tỉnh/xã … thông báo số tiền phải nộp, như sau:

1. Tên cơ quan/người được nhà nước giao đất, cho thuê đất phải nộp tiền: …

2. Số tiền phải nộp: … đồng

(Bằng chữ: ……..).

Số tiền = Diện tích (ha) x giá đất (đồng) x tỷ lệ nộp (%) theo quyết định số…, ngày…tháng… năm …của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản này, … (*tên cơ quan/người được nhà nước giao đất, cho thuê đất*) có trách nhiệm nộp số tiền nêu trên tại Kho bạc Nhà nước theo Tài khoản: …; Chương: … (*là chương của đơn vị nộp tiền nếu có*); tiểu mục: ….

Nơi nhận:	**CƠ QUAN TÀI CHÍNH CẤP TỈNH/XÃ**
- Như trên;	*(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)*
- UBND tỉnh/xã;	
- Cơ quan thuế;	
- Lưu: VT.	

Mẫu số 13. Biên bản bàn giao đất; bàn giao rừng trên thực địa

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

BIÊN BẢN
Bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa

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

I. ĐẠI DIỆN CƠ QUAN .....

.....

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

.....

.....

III. BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG

.....

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

1. Giao nhận trên thực địa đối với thửa đất/khu đất số... tờ bản đồ số... tại... cho... *(tên người sử dụng đất)* đã được giao đất; cho thuê đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất... theo Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân .....

2. Giao nhận thửa đất/khu đất nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới thửa đất/khu đất, diện tích... m^2 trên thực địa xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số... , tỷ lệ... do ... lập ngày... tháng... năm... và đã được... thẩm định, gồm:.....

3. Giao nhận khu rừng nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới khu rừng, diện tích rừng …..m^2, hiện trạng ……(rừng tự nhiên/rừng trồng), trữ lượng rừng …..m^3 (nếu có).

4. Biên bản được lập hồi... giờ... phút cùng ngày, đã đọc cho các bên tham dự cùng nghe, nhất trí thông qua ký tên dưới đây.

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

ĐẠI DIỆN CƠ QUAN...	**ĐẠI DIỆN UBND ...**	**BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT/RỪNG**
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)	*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*	*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)*

Mẫu số 14. Văn bản đề nghị giao đất, cho thuê đất của Cơ quan ký kết Hợp đồng dự án BT

CƠ QUAN KÝ KẾT HỢP ĐỒNG DỰ ÁN BT	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.., ngày ... tháng ... năm ...

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT ĐỂ THANH TOÁN HỢP ĐỒNG DỰ ÁN BT

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh …

Căn cứ Hợp đồng dự án BT đã được ký kết, phụ lục (nếu có) giữa ..... và .....;[1] đề nghị thanh toán của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án và thực tế triển khai công trình BT, Cơ quan ký kết Hợp đồng dự án BT đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh...xem xét, trình Chủ tịch Uỷ ban nhân tỉnh …xem xét, quyết định giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án thực hiện tại quỹ đất thanh toán theo hợp đồng dự án BT, cụ thể như sau:

1. Người được giao đất, cho thuê đất[2]:.....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:……..….
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):…… ….
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh...):…….
5. Diện tích đất (m^2):….
6. Để sử dụng vào mục đích:.....
7. Hình thức sử dụng đất[3]:……
8. Thời hạn sử dụng đất:……
9. Thời gian dự kiến giao đất, cho thuê đất:.....
10. Thông tin khác liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất đối với quỹ đất thanh toán theo hợp đồng dự án BT (nếu có):……

Cơ quan ký kết Hợp đồng dự án BT *(Ký, đóng dấu)*

Hướng dẫn

[1] Ghi rõ số hiệu hợp đồng, các chủ thể trong Hợp đồng dự án BT

[2] Ghi rõ thông tin như trong đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế…

[3] Giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

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

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

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

Kính gửi:…….(1)

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

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

a) Họ và tên (2): .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân (3):……

c) Địa chỉ (4): .....

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

2. Thửa đất đăng ký *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

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

a) Thửa đất số: .....; 2.2. Tờ bản đồ số: .....

b) Địa chỉ (5): .....

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

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

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

e) Nguồn gốc sử dụng đất (9):.....

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

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

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

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

b) Diện tích xây dựng (12): ..... m².

c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng (13):..... m^2.

d) Sở hữu chung (14): .....m², sở hữu riêng (14): .....m².

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

e) Nguồn gốc (15): …….

g) Năm hoàn thành xây dựng (16): .....

h) Thời hạn sở hữu đến [17]: .....

i) Cam kết về việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng [18]: ☐

4. Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: *(Đánh dấu ☑ vào ô lựa chọn)*

a) Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất ☐

b) Đề nghị cấp Giấy chứng nhận ☐

c) Đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất *(đối với cá nhân)* ☐

d) Đề nghị khác (nếu có): ……

5. Những giấy tờ nộp kèm theo [19]:

(1) .....

(2) .....

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

...., ngày .... tháng ... năm ...

Người sử dụng đất/Người kê khai

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Ghi cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục. (Lưu ý: xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn).

(2) Cá nhân: Ghi họ và tên bằng chữ in hoa, năm sinh theo giấy tờ nhân thân. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch. Cộng đồng dân cư: Ghi tên của cộng đồng dân cư. Tổ chức: Ghi theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(3) Cá nhân: Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu.

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

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

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

(5) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(6) Ghi diện tích của thửa đất bằng số Ả Rập, được làm tròn số đến một chữ số thập phân;.

(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) 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.

(13) 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.

(14) 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).

(15) Ghi tự đầu tư xây dựng, mua, được tặng cho …

(16) Chủ sở hữu tài sản tự xác định và chịu trách nhiệm đối với nội dung kê khai.

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

(18) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai mà không có giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền thì đánh dấu ☑ vào ô lựa chọn.

(19) Đối với tổ chức thì phải nộp kèm theo Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức theo Mẫu số 15d hoặc Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất Mẫu số 15đ, trừ trường hợp tổ chức nhận chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất.

Mẫu số 15a. Danh sách những người sử dụng chung thửa đất, sở hữu chung tài sản gắn liền với đất

DANH SÁCH

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

(Kèm theo Mẫu số 15)

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

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

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

Người sử dụng đất/Người kê khai

(Ký và ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai:

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

Mẫu số 15b. Danh sách các thửa đất của một hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc việt nam định cư ở nước ngoài

DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT
CỦA MỘT HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN, CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ, NGƯỜI GỐC VIỆT NAM ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI
(Kèm theo Mẫu số 15)

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

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

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

Mẫu số 15c. Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất

DANH SÁCH
TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT
(Kèm theo Mẫu số 15)

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

Người sử dụng đất/Người kê khai

(Ký và ghi rõ họ tên)

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

Mẫu số 15d. Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc

TÊN TỔ CHỨC BÁO CÁO:… [1]

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: … /BC-…

....…, ngày .... tháng .... năm ....

BÁO CÁO

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

Kính gửi: Cơ quan, người có thẩm quyền ……

I. HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức sử dụng đất: .....[2]
2. Địa chỉ thửa đất/khu đất: .....[3]
3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: .....m^2; trong đó:

a) Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: .....m^2.

b) Diện tích đất đang liên doanh, liên kết sử dụng: ..... m^2.

c) Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: ..... m^2.

d) Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ..... m^2.

đ) Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: ..... m^2.

e) Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở: .....m^2.

g) Diện tích đất chưa sử dụng: ..... m^2.

h) Diện tích khác: ..... m^2.

4. Mục đích sử dụng đất:

a) Mục đích theo Quyết định giao đất, cho thuê đất (nếu có): .....

b) Mục đích thực tế đang sử dụng: ……..... m^2.

5. Tài sản gắn liền với đất:

Loại công trình xây dựng	Diện tích xây dựng (m^2)	Tổng diện tích sàn (m^2)	Số tầng	Thời hạn sở hữu	Tại thửa đất số

II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

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

III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT

1. Diện tích được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất: .....m^2.
2. Diện tích được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: .....m^2.
3. Diện tích được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian

thuê: ..... m^2.

4. Diện tích được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm: ..... m^2.

5. Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất: ..... m^2.

6. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể): ..... m^2.

IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI *(nếu có)*

1. Tiền sử dụng đất đã nộp: ……..…...…; Số tiền còn nợ:.....

2. Tiền thuê đất đã nộp: ……; tính đến ngày … /… /.....

3. Lệ phí trước bạ đã nộp:……..; Số tiền còn nợ: .....

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

V. GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THEO QUY ĐỊNH TẠI ĐIỀU 137 CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI *(nếu có)*

1. .....

2. .....

3. .....

VI. KIẾN NGHỊ

1. Diện tích đất đề nghị được tiếp tục sử dụng: ..... m^2.

2. Hình thức sử dụng đất: (4) .....

3. Diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý: ……m^2, lý do .....(5).

4. Kiến nghị giải pháp xử lý đối với diện tích đất bị lấn, bị chiếm; đang cho thuê, cho mượn trái phép, tranh chấp; diện tích đất đã bố trí làm nhà ở: .....

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

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

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

Đại diện của tổ chức sử dụng đất

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

Hướng dẫn lập báo cáo:

(1) Ghi tên của tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(2) Ghi tên và địa chỉ trụ sở chính của tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

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

(4) Ghi một trong các hình thức như: giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần, thuê đất trả tiền hằng năm.

(5) Ghi cụ thể diện tích, lý do bàn giao đất cho địa phương (nếu có).

Mẫu số 15đ. Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất

TÊN NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ ĐẤT/NGƯỜI ĐƯỢC QUẢN LÝ ĐẤT	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
……..(1)	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
_____	_____
Số: … /BC-…	*....…, ngày .... tháng .... năm ....*

BÁO CÁO

Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất

_____

Kính gửi: Văn phòng đăng ký đất đai.

1. Tên người được giao quản lý đất/người được quản lý đất: .....(2)

2. Địa chỉ thửa đất/khu đất: .....(3)

3. Tổng diện tích đất đang quản lý: .....m^2; trong đó:

a) Diện tích đất đã có quyết định giao để quản lý (*nếu có*): ..... m^2.

b) Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ..... m^2.

c) Diện tích đất đang có tranh chấp: ..... m^2.

d) Diện tích khác: ..... m^2.

4. Các quyết định giao đất để quản lý (*nếu có*):

- Quyết định số .....
- .....

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

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

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất *(nếu có)*.
- Quyết định giao đất để quản lý *(nếu có)*.

Người được giao quản lý đất/người được quản lý đất

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

Hướng dẫn lập báo cáo:

(1) Đối với người được giao quản lý đất thì ghi tên cơ quan, tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư, đối với cộng đồng dân cư quản lý đất thì ghi tên của cộng đồng dân cư.

(2) Ghi tên của người được giao quản lý đất như điểm (1) và địa chỉ trụ sở chính của cơ quan, tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

Đối với cộng đồng dân cư quản lý đất thì ghi tên như điểm (1) và địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư.

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

Mẫu số 16. Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai

……..…	**CỘNG HOÀ 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

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

a) Tên: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân: ……..

c) Địa chỉ: .....

2. Thông tin về thửa đất đăng ký (2):

a) Thửa đất số:.....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Địa chỉ: .....

d) Diện tích: ..... m²; sử dụng chung: ..... m²; sử dụng riêng: ..... m²

đ) Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm:.....

e) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....

g) Nguồn gốc sử dụng đất: .....

h) 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 (3):

a) Loại nhà ở, công trình xây dựng: .....

b) Diện tích xây dựng: ..... m²

c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng:..... m²

d) Sở hữu chung: .....m², sở hữu riêng: .....m²

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

e) Nguồn gốc: ……

g) Năm hoàn thành xây dựng: .....

h) Thời hạn sở hữu: .....

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

.....

.....

5. Kết quả xét duyệt hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất *(đối với hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài)*:

a) Nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân/Chủ tịch UBND cấp xã (5):

……

……

b) Kết luận(6):

- Đối với thửa đất đăng ký ……
- Đối với tài sản đăng ký ……..

Nơi nhận:
- ...

..... (7)
(Ký tên đóng dấu)

Hướng dẫn:

(1) Ghi nội dung theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất

(2) và (3) Ghi nội dung theo thông tin sau khi xét duyệt.

(4) Ghi các giấy tờ nộp kèm theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

(5) Ghi các nội dung quy định tại Điều 33 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP..

(6) Ghi đủ hay 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).

(7) Người có thẩm quyền ban hành Thông báo.

Mẫu số 17. Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận

ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ/PHƯỜNG** ..... Số: /CKHS-ĐKĐĐ	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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

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

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

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

……., ngày …… tháng …… năm ….
(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.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

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

Kính gửi: ……. (1)

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

- Tên(2): .....
- Giấy tờ nhân thân/pháp nhân: .....
- Địa chỉ: .....
- Mã số thuế (nếu có):……..
- Điện thoại liên hệ (nếu có): …… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 18a đính kèm)

II. Nội dung biến động(3):

.....

.....

III. Thông tin về đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có):

.....

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

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

V. Cam kết của chủ sử dụng đất

(1) Thành viên hộ gia đình (5): .....

(2) Tình trạng tranh chấp đất đai: .....

(3) Sự thay đổi ranh giới so với ranh giới được cấp Giấy chứng nhận:

….....

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 "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 nội dung biến động như: "nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho …, cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận …".

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: *"đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất"* và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận……; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri)……", trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có 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 Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi "có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận".

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

(5) Đối với Giấy chứng nhận cấp cho "Hộ" hoặc "Hộ gia đình" thì người sử dụng đất kê khai tên các thành viên trong hộ gia đình tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

Mẫu số 18a. Danh sách những người sử dụng chung thửa đất, sở hữu chung tài sản gắn liền với đất

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

(Kèm theo Mẫu số 18)

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

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

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

Hướng dẫn kê khai:
Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 18

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

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

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

Kính gửi:.....

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính(1) :……

1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (2): ……..

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Tên (3):.....

2.2. Địa chỉ (4)……

2.3. Số điện thoại liên hệ:…… Email (nếu có):…….....…..……..…

2.4. Mã số thuế (nếu có):……..…..…..……

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân (5): ……..……

2.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính (6):.....

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 (7): .....

3.1.3. Vị trí thửa đất:

Đường:……..Đoạn đường:……Vị trí:…….

Thông tin khác (đối diện mặt thoáng, cây xanh, tiếp giáp 2 mặt đường):……

3.1.4. Diện tích thửa đất:.....m^2

- Diện tích sử dụng chung: .....m^2
- Diện tích sử dụng riêng: .....m^2
- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất:.....m^2
- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất:.....m^2
- Diện tích đất trong hạn mức:.....m^2
- Diện tích đất ngoài hạn mức:.....m^2
- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất.....m^2

3.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:.....

3.1.6. Mục đích sử dụng đất (8):.....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích: ……

3.1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐

- Có thời hạn:……..…..năm. Từ ngày ……/……/……. đến ngày:……../…../.....

- Gia hạn..... năm. Từ ngày ……/……/……. đến ngày:…..../……../.....

3.1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày:……../……..../…….....

3.1.9. Hình thức sử dụng đất(9):……

3.1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất(10):…….....

3.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất

3.2.1. Loại nhà ở, công trình:……..…….; cấp hạng nhà ở, công trình:…….

3.2.2. Diện tích xây dựng:……..m^2

3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng :……m^2

3.2.4. Diện tích sở hữu chung:……m^2; Diện tích sở hữu riêng:……..…..m^2

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

3.2.6. Nguồn gốc:.....

3.2.7. Năm hoàn thành xây dựng: .....

3.2.8. Thời hạn sở hữu đến: .....

IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (*không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm*):

- Diện tích đất:.....m^2
- Giá đất tính tiền thuê đất: .....

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất:.....m^2
- Diện tích mặt nước:.....m^2
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất: .....

V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

- Tiền sử dụng đất:….....

- Lệ phí trước bạ:….....

VI. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP (12)

.....

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

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

Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

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

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

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

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

(4) 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.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

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

Mục III.

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

(7) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(8) 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.

(9) Ghi hình thức sử dụng đất như: Giao đất không thu tiền sử dụng đất/Giao đất có thu tiền sử dụng đất/Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê/Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; trường hợp chuyển hình thức sử dụng đất thì ghi hình thức sử dụng đất trước khi chuyển và sau khi chuyển.

(10) 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…

(11) Áp dụng đối với trường hợp tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất/tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có) theo bảng giá đất tại mục 3.1.3.

(12) Ghi nhưng giấy tờ kèm theo liên quan đến việc thực hiện NVTC do người sử dụng đất nộp như các loại tờ khai thuế, phí, các văn bản người sử dụng đất nộp tại thời điểm nộp hồ sơ để chứng minh đối tượng được hưởng ưu đãi miễn giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất…

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

Mẫu số 19a. Mẫu bảng kê chi tiết

BẢNG KÊ CHI TIẾT

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

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

Bảng 2: Bảng kê thông tin về đất

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

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

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

Mẫu số 20. Mẫu Tờ trình về hình thức sử dụng đất

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

TỜ TRÌNH
Về hình thức sử dụng đất
cho … *(ghi tên của tổ chức đang sử dụng đất)*

_____

Kính gửi: Chủ tịch ủy ban nhân dân ...

Căn cứ .....;

Căn cứ Luật Đất đai .....;

Căn cứ Nghị định .....;

Căn cứ ý kiến thẩm tra của Văn phòng đăng ký đất đai/ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

Sau khi kiểm tra lại toàn bộ hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai/ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, phòng Kinh tế hạ tầng/phòng Kinh tế hạ tầng và Đô thị đề nghị Chủ tịch ủy ban nhân dân……

Cho ... *(ghi tên và địa chỉ của tổ chức đang sử dụng đất)* sử dụng … m^2 đất tại thửa đất số … xã/phường..., tỉnh ...như sau:

Mục đích sử dụng đất .....

Thời hạn sử dụng đất [1]: .....

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

Hình thức sử dụng đất [2]:.....

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp [3]:.……

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

Kèm theo Tờ trình có các giấy tờ sau:……

Nơi nhận:

CƠ QUAN
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Hướng dẫn ghi

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

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

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

Mẫu số 21. Quyết định về hình thức sử dụng đất

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

QUYẾT ĐỊNH
Về hình thức sử dụng đất
cho … *(ghi tên của tổ chức đang sử dụng đất)*

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ .....;
Căn cứ Luật Đất đai .....;
Căn cứ Nghị định .....;
Căn cứ .....;
Xét đề nghị của .....,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ... *(ghi tên và địa chỉ của tổ chức đang sử dụng đất)* sử dụng … m^2 đất tại thửa đất số … xã/phường..., tỉnh ...như sau:

Mục đích sử dụng đất .....

Thời hạn sử dụng đất (1): .....

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

Hình thức sử dụng đất (2):.....

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp (3):.……

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

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

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

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

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

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

Hướng dẫn ghi

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

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

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

Mẫu số 22. Mẫu đơn đề nghị tách thửa, hợp thửa

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT

Kính gửi: Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh
Văn phòng Đăng ký đất đai……

I. KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xoá, sửa chữa nội dung đã viết)

1. Người sử dụng đất(1):
1.1. Tên: .....
1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số(2): .....
1.3. Địa chỉ: .....
1.4. Điện thoại liên hệ (nếu có):…… Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất(3) như sau:

2.1. Tách thửa đất số ……..…..., tờ bản đồ số:……..…, diện tích:……..….m^2;
loại đất:……; địa chỉ thửa đất: .....;
Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ….. ……...…,
ngày cấp GCN: ....., thành…… thửa:
Thửa thứ nhất: diện tích:…..……m^2; loại đất:……;
Thửa thứ hai: diện tích:……..….m^2; loại đất:……;
……..……..……..……
(Liệt kê các thửa đất tách thửa)…….....……..)

2.2. Hợp thửa đất số …….....…, tờ bản đồ số:……...…, diện tích:……...……m^2;
loại đất:……, địa chỉ thửa đất: .....;
Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ….. ……...…,
ngày cấp GCN: ....., với: Thửa đất số: ……..., tờ bản đồ số:…...…, diện tích:
……..……m^2; loại đất:……..., địa chỉ thửa đất:.....;
Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ……, ngày cấp GCN: .....
(liệt kê các thửa đất cần hợp)…… ……
Thành thửa đất mới:
Diện tích:……m^2; loại đất…… …… *(liệt kê các thửa đất sau hợp thửa)*

2.3. Tách đồng thời với hợp thửa đất:
.....……..……
……...…...……..……..…
(Mô tả chi tiết việc tách, hợp thửa)……..….

3. Lý do tách, hợp thửa đất: .....

4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:
- *Giấy chứng nhận và Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất các thửa đất nêu trên;*
- ……..……...

5. Đề nghị cấp Giấy chứng nhận: ……..
(ghi có hoặc không thay đổi người sử dụng đất)

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

……, ngày ..... tháng…..... năm .....
Người viết đơn(4)
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

II. Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI/CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI(5)	
…… …… …… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)*

Hướng dẫn viết đơn:

(1) Ghi tên người sử dụng đất theo Giấy chứng nhận. Trường hợp các thửa đất gốc thuộc nhiều người sử dụng đất khác nhau thì ghi đầy đủ người sử dụng đất của các thửa đất gốc đó.

(2) Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu. Đối với tổ chức thì ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(3) Ghi thông tin thửa đất theo Giấy chứng nhận.

(4) Người sử dụng đất của các thửa đất gốc cùng ký vào Đơn.

Trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi "được Ủy quyền"; đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ và đóng dấu của tổ chức.

(5) Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ghi rõ "Đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất như bản vẽ gửi kèm" và số thứ tự thửa đất, tờ bản đồ (nếu có thay đổi tờ bản đồ) dự kiến sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất

Mẫu số 22a. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất

BẢN VẼ TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT

(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

I. Hình thức tách, hợp thửa đất *(Ghi rõ: "Tách thửa" hoặc "Hợp thửa" hoặc "Tách thửa đồng thời với hợp thửa")*:

……..……...……..……...……..……...……..…

II. Thửa đất gốc:

1. Thửa đất thứ nhất:

1.1. Thửa số: ……, tờ bản đồ số: ……..…, diện tích:……..... m^2, loại đất: ……....., địa chỉ thửa đất: ……, Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: ….. ……...…; Cơ quan cấp GCN: ……, ngày cấp: …….……...

1.2. Tên người sử dụng đất: ……..…, Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số: ….……....., địa chỉ: ……

1.3. Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất): …….....…….....

2. Thửa đất thứ hai: *(ghi như thửa thứ nhất)*

…….

……...…….

……...…….

III. Thửa đất sau khi tách thửa/hợp thửa:

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất/hợp thửa đất: ……..…….

…….

……...…….

2. Người lập bản vẽ *(Ghi: "Người sử dụng đất tự lập" hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ)*: ……..……

3. Tách thửa đất/hợp thửa đất (theo ví dụ minh họa):

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất: *(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc)*	3.2. Sơ đồ sau tách thửa đất/hợp thửa đất: *(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề)*	3.3. Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất:
		Đoạn | Chiều dài (m)

		1-2 | … | | | | | | | |
3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa): …… …… ……		

Người sử dụng đất
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Đơn vị đo đạc
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

IV. Xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:

……

……

……

Ngày……. tháng…… năm …...

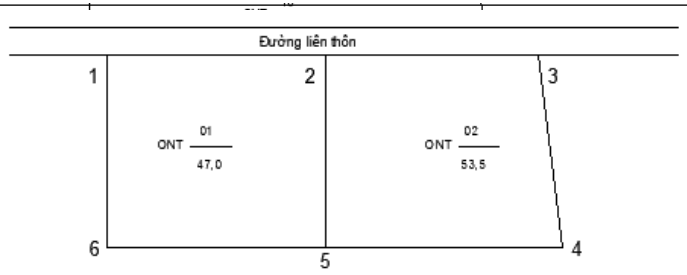
Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

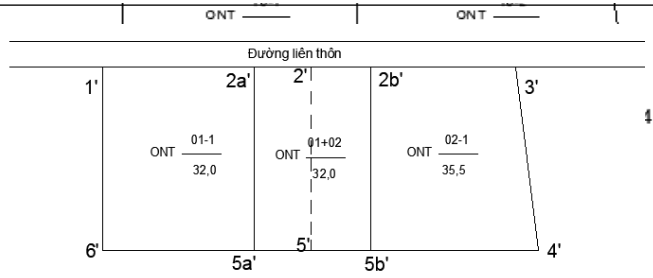
Ngày……. tháng…… năm …...

Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



3.2



3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1'đến điểm 5':……*(Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường…)*

- Từ điểm 5’ đến điểm 6’:… *(Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)*
- Từ điểm 6’ đến điểm 1’: … *(Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);*

b) Thửa tách ra dự kiến số 2: ……

- Từ điểm 4 đến điểm 5:……

Hướng dẫn lập mẫu:

1. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hợp lại, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

Mẫu số 23. Văn bản đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư

…[1]…	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
_____	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:……..	*……, ngày ... tháng ... năm ....*

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân[2]……..

1. Tổ chức đề nghị thực hiện dự án[3]……..……

2. Người đại diện hợp pháp[4]……..……..……..

3. Địa chỉ/trụ sở chính: ……..……..…….

4. Địa chỉ liên hệ: ……..……..……..……...

5. Địa điểm thửa đất/khu đất đề nghị cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư[5]: ……..……..

6. Tổng diện tích thửa đất/khu đất[6] (m^2): …….....……..., gồm:

- Diện tích đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất .....

- Diện tích đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không có quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất (nếu có): .....

- Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý (nếu có)…….....

7. Mục đích sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất: …….....

8. Thời hạn sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất: .....

9. Thông tin về khả năng thực hiện dự án sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất:

a) Thông tin về năng lực tài chính của tổ chức: dự kiến về tổng mức đầu tư….., vốn thuộc sở hữu……, vốn huy động…… từ các tổ chức, cá nhân….., vốn từ ngân sách nhà nước (nếu có) …….....

b) Thông tin về dự án đầu tư có sử dụng đất của tổ chức kinh tế: tên, quy mô, địa điểm, tiến độ, trong thời gian sử dụng đất có hay không có vi phạm pháp luật về đất đai ……..……...

c) Thông tin về khả năng thỏa thuận thành công với người sử dụng đất để nhận

chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.....…….……

d) Thông tin về đăng ký nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án khi cơ quan có thẩm quyền lập/điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (nếu có) ……..……...

10. Các thông tin khác liên quan đến dự án (nếu có) …….....

11. Cam kết:

a) Sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

b) Các cam kết khác (nếu có) ……..…….....

ĐẠI DIỆN...
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

---

[1] Ghi rõ tên tổ chức kinh tế theo giấy tờ pháp lý khi thành lập, đăng ký….

[2] Ghi rõ tên Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất.

[3] Ghi rõ tên và các thông tin theo giấy tờ về thành lập/đăng ký kinh doanh/chứng nhận đầu tư....

[4] 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;

[5] Ghi: (1) tên đơn vị hành chính cấp xã, tỉnh; (2) ghi tên thôn/ấp/bản/làng/buôn/sóc.... (nếu có); (3) thông tin khu đất theo hồ sơ địa chính (nếu có).

[6] Ghi: (1) tổng diện tích khu đất ghi theo giấy tờ về quyền sử dụng đất của người sử dụng đất hoặc hồ sơ địa chính hoặc số liệu đo đạc của tổ chức liên quan...; (2) ghi diện tích từng loại đất theo phân loại đất nếu có thông tin.

Mẫu số 24. 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: Chủ tịch Ủy ban nhân dân[1] .....

1. Người sử dụng đất[2]:.....
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:

a) Thửa đất số:.....; Tờ bản đồ số: .....

b) Diện tích đất (m^2): .....

c) Mục đích sử dụng đất[3]: .....

d) Thời hạn sử dụng đất:.....

đ) Tài sản gắn liền với đất hiện có: .....

e) Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...):.....

g) 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:

a) Mục đích sử dụng đất kết hợp: .....

b) Diện tích sử dụng đất kết hợp: .....

c) Lý do: .....

6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có[4]: .....

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)

---

[1] Ghi rõ tên cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.

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

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

[4] Giấy tờ quy định tại trình tự, thủ tục trong lĩnh vực về đất đai.

Mẫu số 25. Phiếu chuyển thông tin về diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa

CƠ QUAN NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG CẤP TỈNH/XÃ	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: …	*....., ngày ...tháng ... năm ...*

Kính gửi: Cơ quan thuế

Căn cứ quy định tại Nghị định số ... /... /NĐ-CP ngày ... tháng ... năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Căn cứ vào Bản kê khai đề nghị xác định diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang đất phi nông nghiệp của ... (ghi rõ tên cơ quan, người được nhà nước giao đất, cho thuê đất)

Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường (cấp tỉnh/xã) … xác nhận diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp để thực hiện công trình/dự án … (ghi rõ tên công trình) là…ha, thuộc địa điểm … (ghi rõ địa điểm diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển đổi).

Cơ quan Nông nghiệp và Môi trường (cấp tỉnh/xã) gửi cơ quan Tài chính cùng cấp làm căn cứ xác định số tiền phải nộp của cơ quan, người được nhà nước giao đất, cho thuê đất.

Nơi nhận: - Như trên; - Tổ chức, cá nhân; - Lưu: VT.	**CƠ QUAN NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG CẤP TỈNH/XÃ** *(Ký, họ tên và đóng dấu)*

Mẫu số 26. Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất

.....[1] ……..	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
———	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:…	*……, ngày ... tháng ... năm ....*
V/v đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất của……..	

Kính gửi: ……..

1. Tên tổ chức lập phương án sử dụng đất:……..

2. Người đại diện: ……..……..……

3. Địa chỉ/trụ sở chính: ……..……..……

4. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): ……

5. Thành phần hồ sơ nộp (dạng giấy, dạng số): …….

6. Tóm tắt nội dung chính của Phương án sử dụng đất:

Phần I. Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành

Phần II. Tình hình quản lý, sử dụng đất tại khu vực lập phương án

1. Hiện trạng quản lý, sử dụng đất

Nêu hiện trạng sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp đang quản lý, sử dụng đất mà có nguồn gốc nông, lâm trường trên địa bàn về: vị trí, ranh giới quản lý, sử dụng đất; loại đất; diện tích đất đang sử dụng đúng mục đích; diện tích đất sử dụng không đúng mục đích; diện tích đất không sử dụng; diện tích đất đang giao, giao khoán, khoán trắng, cho thuê, cho mượn, liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư, bị lấn, bị chiếm và đang có tranh chấp.

2. Nguồn gốc sử dụng đất

Tình trạng hồ sơ quản lý đất đai trên địa bàn

Nguồn gốc sử dụng đất qua các thời kỳ

Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp

3. Tồn tại, hạn chế và nguyên nhân.

Phần III. Về quá trình chuẩn bị phương án sử dụng đất

1. Căn cứ xây dựng phương án sử dụng đất.

2. Về trình tự lập phương án sử dụng đất.

Phần IV. Đề xuất phương án sử dụng đất

1. Tổng diện tích và ranh giới sử dụng đất theo từng loại đất; bản đồ, sơ đồ

---

[1] Ghi rõ tên đơn vị lập phương án sử dụng đất

kèm theo.

2. Xác định diện tích và ranh giới sử dụng đất công ty nông, lâm nghiệp giữ lại quản lý, sử dụng.

a) Vị trí, ranh giới, loại đất, hình thức sử dụng cho từng thửa, từng khu vực: Thửa đất số, Tờ bản đồ số, Diện tích đất (m^2), Mục đích sử dụng đất, Thời hạn sử dụng đất, hình thức sử dụng (giao, thuê hằng năm, thuê trả tiền 1 lần...) Tài sản gắn liền với đất hiện có, địa chỉ thửa đất/khu đất (xứ đồng..., xã..., tỉnh...).

b) Xác định vị trí, ranh giới, loại đất đối với đất bàn giao về địa phương quản lý

3. Bản đồ phương án sử dụng đất.

4. Các giải pháp tổ chức thực hiện phương án sử dụng đất.

5. Thời gian tổ chức thực hiện

6. Giải pháp xử lý đối với các trường hợp đặc biệt theo đặc thù của địa phương nơi lập phương án sử dụng đất (tài sản gắn liền với đất, chi phí hạ tầng, xử lý công nợ liên quan, phong tục, tập quán...).

7. Kiến nghị đề xuất……..……..

Phần V. Các nội dung khác có liên quan (kinh phí, tổ chức thực hiện, bình đẳng giới...)

Nơi nhận:
- Như trên;
- Bộ NN&MT (để báo cáo);
- …….

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
LẬP PHƯƠNG ÁN
(Ký ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

Mẫu số 27. Quyết định kiểm đếm bắt buộc

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 kiểm đếm bắt buộc
CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN...

Căn cứ Luật ..... ;

Căn cứ Luật Đất đai ..... ;

Căn cứ Nghị định .....;

Căn cứ Thông báo..... ;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Áp dụng biện pháp kiểm đếm bắt buộc đối với trường hợp sau:

- Tên tổ chức/Họ và tên: .....
- Địa chỉ thường trú: .....
- Địa chỉ nơi ở hiện nay: .....
- Số điện thoại: .....
- Diện tích đất dự kiến thu hồi: .....

Thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ... tại xã/phường/.....

- Lý do: .....

Thời gian thực hiện kiểm đếm bắt buộc từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

Điều 2.

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

2....[1] có trách nhiệm giao quyết định này cho[2]... và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường..., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư...

3. Giao[3]... triển khai thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.

4.[4]... chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

[1] Ghi tên đơn vị, tổ chức của Ủy ban nhân dân cấp xã được giao nhiệm vụ.
[2] Ghi tên người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.
[3] Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ.
[4] Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ; người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Mẫu số 28. Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc

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 cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc
CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN...

Căn cứ Luật ..... ;

Căn cứ Luật Đất đai ..... ;

Căn cứ Nghị định ..... ;

Căn cứ Quyết định số... ngày ... tháng ... năm ... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân ...về việc kiểm đếm bắt buộc;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Áp dụng biện pháp cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc đối với trường hợp sau:

- Tên tổ chức/Họ và tên: .....
- Địa chỉ thường trú: .....
- Địa chỉ nơi ở hiện nay: .....
- Số điện thoại: .....
- Diện tích đất dự kiến thu hồi: .....

Thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ... tại xã/phường/.....

- Lý do: .....
- Thời gian thực hiện cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

Điều 2.

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

2....[1] có trách nhiệm giao quyết định này cho[2]... và niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/..., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư...

3. Giao[3]... triển khai thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.

4. Kinh phí phục vụ thực hiện cưỡng chế: …….

5.[4]... chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

[1] Ghi tên đơn vị, tổ chức của Ủy ban nhân dân cấp xã được giao nhiệm vụ.

[2] Ghi tên người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

[3] Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ.

[4] Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ; người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Mẫu số 29. Quyết định thu hồi 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 thu hồi đất[1]…….
CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật .....;

Căn cứ Luật Đất đai ..... ;

Căn cứ Nghị định ..... ;

Căn cứ[2]..... ;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi ... m^2 đất của ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại .....

Lý do thu hồi đất: .....

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. ...[3] có trách nhiệm giao quyết định này cho ông (bà) ...; trường hợp ông (bà) ... không nhận Quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/... và tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư....

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

3. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm quản lý quỹ đất đã thu hồi, phối hợp với[4]... thực hiện thủ tục đất đai theo quy định.

Điều 3.

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

2. Tổ chức, cá nhân có tên tại Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

---

[1] Ghi rõ mục đích thu hồi đất... (theo Điều 78/79 của Luật Đất đai).

[2] Ghi rõ căn cứ thu hồi đất: Căn cứ vào Quy hoạch … đã được …. phê duyệt ngày ... tháng... năm .. ./Quyết định số... ngày... tháng ... năm ... về việc quyết định đầu tư/quyết định 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/quyết định chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án....; Biên bản, văn bản của... ngày... tháng ... năm ...

[3] Ghi tên đơn vị, tổ chức của Ủy ban nhân dân cấp xã được giao nhiệm vụ.

[4] Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ.

Mẫu số 30. Quyết định cưỡng chế thu hồi 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 cưỡng chế thu hồi đất
CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật ..... ;

Căn cứ Luật Đất đai ..... ;

Căn cứ Nghị định .....;

Căn cứ Quyết định số... ngày ... tháng ... năm ... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân ...về việc thu hồi đất...;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại ……

Thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất từ ngày ... tháng ... năm... đến ngày ... tháng ... năm ...

Điều 2.

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

2. …[1] có trách nhiệm giao Quyết định này cho[2] ... và niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/ ..., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư ...

3. Giao[3]... triển khai thực hiện cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

4. Kinh phí phục vụ thực hiện cưỡng chế: ……

5. [4]... chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

[1] Ghi tên đơn vị, tổ chức của Ủy ban nhân dân cấp xã được giao nhiệm vụ.
[2] Ghi tên người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.
[3] Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ.
[4] Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ; người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Mẫu số 31. Quyết định về việc thu hồi đất/thu hồi đất và thu hồi rừng theo quy định tại Điều 81 và Điều 82 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 thu hồi đất/thu hồi đất và thu hồi rừng
CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật.....;

Căn cứ Luật Đất đai ……..……;

Căn cứ Luật Lâm nghiệp……..……;

Căn cứ Nghị định……..……;

Căn cứ [1].....*;*

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

- Thu hồi ... m^2 đất của ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại …….

- Thu hồi rừng với diện tích là…….ha, có hiện trạng gồm: rừng tự nhiên ……..ha, rừng trồng ……ha, tại [2] …… thuộc quyền quản lý của[3] ……. *(chỉ áp dụng đối với thu hồi đất và thu hồi rừng).*

- Vị trí thu hồi rừng (lô, khoảnh, tiểu khu): ……*(chỉ áp dụng đối với thu hồi đất và thu hồi rừng).*

- Lý do thu hồi [4] : ……..……

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất/rừng cụ thể như sau:…….....……

Điều 3. Giao cho cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có):.....……..

- Quản lý đất:.....

- Quản lý rừng (nếu có):.....

Điều 4.

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

2. Tổ chức, cá nhân có tên tại Điều 1, 2 và Điều 3 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

---

[1] Văn bản thu hồi rừng.

[2] Ghi rõ theo địa danh hành chính.

[3] Ghi rõ tên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, địa chỉ, số điện thoại liên hệ.

[4] Lý do thu hồi:

- Đối với thu hồi đất: Ghi rõ lý do thu hồi đất theo quy định tại Điều 81, 82 Luật Đất đai;
- Đối với thu hồi rừng: Ghi rõ lý do thu hồi rừng theo quy định tại Điều 22 Luật Lâm nghiệp.

Mẫu số 32. Văn bản đề nghị thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại không thỏa thuận được quy định tại điểm b khoản 2 và điểm d khoản 13 Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15

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

..., ngày..... tháng .....năm ....

Kính gửi : - Ủy ban nhân dân xã/phường…..

- Sở Nông nghiệp và Môi trường.

1. Thông tin về tổ chức kinh tế

- Tên tổ chức kinh tế: .....

- Địa chỉ/trụ sở chính: .....

- Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): .....

- Người đại diện theo pháp luật:

+ Họ và tên:…..... ..... Chức vụ: .....

+ Số điện thoại: .....

+ Số CCCD: .....ngày cấp: ....

2. Thông tin về dự án

- Tên dự án: .....

- Địa điểm thực hiện: .....

- Diện tích đất sử dụng của dự án: .....

- Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư hoặc quyết định chấp thuận nhà đầu tư…….....

3. Kết quả thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất

- Tổng diện tích đất phải thoả thuận nhận quyền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với đất, chi phí đầu tư vào đất của dự án (nếu có): ……m² .

- Tổng số người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản phải thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với đất, chi phí đầu tư vào đất của dự án (nếu có): ……. người sử dụng đất.

- Tổng diện tích đất đã thoả thuận nhận quyền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với đất, chi phí đầu tư vào đất (nếu có): ……m² *(chiếm …… % tổng diện tích đất phải thoả thuận nhận quyền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với đất, chi phí đầu tư vào đất của dự án).*

- Tổng số người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với đất, chi phí đầu tư vào đất: …….. người sử dụng đất *(chiếm ……% tổng số người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản phải thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất, mua tài sản gắn liền với đất, chi phí đầu tư vào đất của dự án)……..*

Tổ chức kinh tế đã đạt thỏa thuận trên 75% diện tích đất và trên 75% số lượng người sử dụng đất đáp ứng điều kiện quy định tại điểm b khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 và khoản 3 Điều 3 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ. Hiện nay, còn phần diện tích đất …… m² của …… người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chưa thỏa thuận được. (*Danh sách chi tiết kèm theo*)…….

4. Đề nghị thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại

Tổ chức kinh tế kính đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua việc thu hồi đất đối với phần diện tích đất còn lại không thỏa thuận được để thực hiện dự án.

Tổ chức kinh tế cam kết sẽ phối hợp chặt chẽ với các cơ quan nhà nước trong quá trình thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

Tổ chức kinh tế chịu trách nhiệm trước pháp luật về thông tin, số liệu chứng minh dự án thoả thuận được trên 75% diện tích đất và trên 75% số lượng người sử dụng đất nêu tại văn bản đề nghị thu hồi đất này…

Kính đề nghị Quý cơ quan xem xét, giải quyết.

(Kèm theo Văn bản này là hồ sơ, tài liệu có liên quan đến việc thoả thuận về nhận quyền sử dụng đất, mua bán tài sản gắn liền với đất, chi phí đầu tư vào đất để thực hiện dự án)./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND xã, phường…. (để báo cáo);
- Lưu…

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA TỔ CHỨC KINH TẾ
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Mẫu số 33. Thông báo ghi nhận hiện trạng kết quả đăng ký đất đai

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

THÔNG BÁO GHI NHẬN HIỆN TRẠNG KẾT QUẢ ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

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

a) Tên: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân: ……

c) Địa chỉ: .....

2. Thông tin về thửa đất đăng ký (2):

a) Thửa đất số:.....; b) Tờ bản đồ số: .....

c) Địa chỉ: .....

d) Diện tích: ..... m²: sử dụng chung: ..... m²; sử dụng riêng:..... m²

Diện tích quản lý: ……..m²

đ) Đang sử dụng/quản lý vào mục đích: ....., từ thời điểm:.....

e) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất (3): .....

g) Nguồn gốc sử dụng đất (4): .....

3. Giấy tờ người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất đã nộp (5):

……

4. Nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã (6):

……

5. Thông báo này chỉ ghi nhận thông tin về hiện trạng sử dụng đất theo kê khai của người sử dụng đất, không làm phát sinh, xác lập hoặc công nhận quyền sử dụng đất và không phải là căn cứ pháp lý để người sử dụng đất thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:	**.....** (7)
- ...	*(Ký tên đóng dấu)*

Hướng dẫn kê khai đơn:

Lưu ý: xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn.

(1) Ghi nội dung theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

(2), (3) và (4): Ghi nội dung theo thông tin theo nội dung kê khai và được UBND cấp xã kiểm tra, xác định vị trí thửa đất của người sử dụng đất trên thực địa đúng với vị trí trên bản đồ địa chính.

(3) và (4): Chỉ ghi đối với người sử dụng đất.

(5) Ghi các giấy tờ nộp kèm theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

(6) Ghi các nội dung xác nhận gồm: xác nhận thời điểm đăng ký đất đai của người sử dụng đất, người quản lý đất; thành phần hồ sơ, tài liệu đã được kê khai, nộp để đăng ký; tình trạng tranh chấp (nếu có).

(7) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

Mẫu số 34. Đơn đề nghị tính hoặc tính lại tiền sử dụng đất

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ TÍNH HOẶC TÍNH LẠI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: ..... (1)

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

a) Tên (2):
.....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân (2): .....

c) Địa chỉ (3).....

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

2. Nội dung biến động (4):

2.1. Thông tin về địa chỉ đất: .....

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

2.3. Diện tích thửa đất: .....

2.4. Mục đích sử dụng đất: .....

2.5. Nội dung đề nghị:
.....
.....
.....

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

(1) .....

(2) .....

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.

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

(4) Ghi nội dung biến động như: Tại mục 2.1 đến 2.4: Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp; Tại mục 2.5: Ghi nội dung "Tính hoặc tính lại tiền sử dụng đất theo quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 2 Điều 12 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ".

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