B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP XÃ

1. 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) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Tổ chức kinh tế có yêu cầu nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc cấp xã.

Khi nộp hồ sơ, tổ chức kinh tế được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

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

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

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

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

Bước 3: Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã giao cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định.

Bước 4: Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cùng cấp phải có văn bản thẩm định trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã. Văn bản thẩm định gồm các nội dung sau:

a) Điều kiện về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch thành phố được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt và công bố;

b) Việc đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm c khoản 2 Điều 122 Luật Đất đai;

c) Việc đáp ứng các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai;

d) Các thông tin trong hồ sơ địa chính của thửa đất, khu đất mà nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án;

đ) Kết luận về việc đủ điều kiện cho phép 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; trường hợp không đủ điều kiện thì nêu rõ lý do;

e) Đề xuất việc chấp thuận hay không chấp thuận cho nhà đầu tư nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

Bước 5: Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định do cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét và 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 gửi tổ chức kinh tế có văn bản đề nghị. Nội dung của văn bản chấp thuận phải nêu rõ quy mô, diện tích, vị trí, thời hạn phải hoàn thành việc thỏa thuận và các nội dung khác có liên quan.

Bước 6: Căn cứ văn bản chấp thuận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, tổ chức kinh tế thực hiện việc nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy định.

Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì trình tự, thủ tục thực hiện theo trình tự chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

(2) Cách thức thực hiện

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc cấp xã;

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

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 18.

- Trích lục vị trí khu đất mà nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

4.1. Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ:

Thời gian thực hiện: không quá 23 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

(5) 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, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài theo phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố.

(6) 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: không.

(7) 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 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 không được chấp thuận.

(8) Phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có): Không có quy định.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 18 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 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính

Đáp ứng yêu cầu, điều kiện của Luật Đất đai và pháp luật có liên quan.

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội.

- Nghị 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.

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

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

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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;

- Quyết định số 91/2026/QĐ-UBND ngày 22/6/2026 của UBND thành phố Quy định về phân cấp một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

- Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

**Mẫu số 18. 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: Ủy ban nhân dân/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) Thực hiện thỏa thuận 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 theo đúng quy định của pháp

luật;

b) Không đề nghị/yêu cầu Nhà nước thực hiện thủ tục thu hồi đất do không thực hiện được việc nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đối với trường hợp tại điểm c khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai. Chấp nhận việc không thực hiện dự án và không được bồi thường, hoàn trả các chi phí liên quan đến việc thỏa thuận trong trường hợp này;

c) 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;

d) 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 thành phố đối với thủ tục thuộc thẩm quyền cấp thành phố/Chủ tịch UBND cấp xã đối với thủ tục thuộc thẩm quyền cấp xã 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.

2. Giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc cấp xã.

Khi nộp hồ sơ, 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; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

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

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

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

- Chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã nơi có đất.

Bước 3: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện:

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

- Kiểm tra thực địa thửa đất;

- Chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để thực hiện thủ tục xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về 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:

+ Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng;

+ Các văn bản người sử dụng đất nộp để thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo mục 3 thủ tục này;

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

+ Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng.

+ Dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng.

Bước 4: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển.

Bước 5:

5.1. Các cơ quan chuyên môn thực hiện như sau:

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng đến cơ quan tài chính 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 (nếu có);

- Cơ quan tài chính xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 12 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng (nếu có);

- Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng (nếu có);

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tổ chức việc xác định giá đất theo quy định đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và chuyển thông tin theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế.

5.2. Cơ quan thuế:

- Cơ quan thuế thực hiện thủ tục xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có).

- Cơ quan thuế và cơ quan tài chính (nếu có) xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

Bước 6: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai;

- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã;

- Bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng đồng thời giao khu vực

biển để thực hiện hoạt động lấn biển thực hiện theo Mẫu số 13 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng;

- Chuyển kết quả cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả 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.

(2) Cách thức thực hiện

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc cấp xã;

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ

a) Thành phần hồ sơ

- Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo Mẫu số 01 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng

- Bản sao dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp quy định tại Điều 190 của Luật Đất đai.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết

4.1. Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ:

a) Trường hợp xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo bảng giá đất:

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân cấp xã là không quá 15 ngày làm việc;

- Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính là không quá 05 ngày làm việc;

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

b) Trường hợp xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể:

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân cấp xã là không quá 15 ngày làm việc;

- Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính là không quá 05 ngày làm việc;

- Thời gian phải ban hành giá đất cụ thể là không quá 180 ngày.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

4.2. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

Cá nhân.

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, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài theo phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng đăng ký đất đai thành phố hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; cơ quan thuế.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển theo Mẫu số 06 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng.

Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có): Không có quy định.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển theo Mẫu số 01 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố.

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

Đáp ứng yêu cầu, điều kiện theo quy định của Luật Đất đai và các quy định có liên quan.

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội.

- Nghị 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.

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

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

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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;

- Quyết định số 91/2026/QĐ-UBND ngày 22/6/2026 của UBND thành phố Quy định về phân cấp một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

- Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Mẫu số 01. Đơn đề nghị giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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: Ủy ban nhân dân/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/khu vực biển (tại xã/phường ..., tỉnh/thành phố ...): …….

5. Diện tích đất (m^2):…….

6. Diện tích khu vực biển (m^2) (nếu có):……

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

8. Diện tích rừng (m^2) (nếu có): …….

9. Để sử dụng vào mục đích[4]: .....

10. Hình thức sử dụng đất[5]:……

11. Thời hạn sử dụng đất:…… Thời hạn sử dụng khu vực biển……

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

13. Cam kết sử dụng đất, sử dụng khu vực biển, sử dụng rừng đúng mục đích, chấp hành quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về biển và hải đảo đảo, 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.

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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

[2] Đối với thủ tục thuộc thẩm quyền cấp tỉnh là Ủy ban nhân dân thành phố, đối với thủ tục thuộc thẩm quyền cấp xã là Chủ tịch UBND cấp xã có thẩm quyền giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất, đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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 05. Tờ trình về việc giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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 HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** **----------**
Số:...	*..., ngày... tháng... năm...*

TỜ TRÌNH

Về việc[1].....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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):.....

CƠ QUAN .....

Nơi nhận: *(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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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] Đối với thủ tục thuộc thẩm quyền cấp tỉnh là Ủy ban nhân dân thành phố, đối với thủ tục thuộc thẩm quyền cấp xã là Chủ tịch UBND cấp xã có thẩm quyền giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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 Biển Việt Nam trong trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển 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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về biển; 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 BT.

[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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng

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[1] ...

ỦY BAN NHÂN DÂN/CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ/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/thành phố trực thuộc trung ương ...

1. Vị trí, ranh giới khu đất, khu vực biển, 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 khu vực biển… được giới hạn bởi các điểm góc... có tọa độ thể hiện trên bản đồ (*sơ đồ khu vực biển 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 ...

Thời hạn sử dụng khu vực biển là[5] ..., kể từ 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) .....

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

8. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất, sử dụng khu vực biển, 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, khu vực biển 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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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…

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

Nơi nhận:

---

[1] Giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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 Biển Việt Nam trong trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển 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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về biển; 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.

[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] Theo thời hạn của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

[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 thành phố hoặc cấp xã.

[9] Cơ quan xây dựng cấp thành phố hoặc cấp xã.

[10] Cơ quan thuế.

[11] Cơ quan tài chính cấp thành phố hoặc cấp xã.

[12] Người được giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

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

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

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

[16] Cơ quan lâm nghiệp

Mẫu số 10. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

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

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

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính[(1)]: ……

2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ[(2)]: ……

3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính[(3)]: **……**

4. Căn cứ pháp lý[[1]]:……

II. THÔNG TIN VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

II.1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Tên[(4)]: ……..……..……

2. Địa chỉ[(5)]: ……..……..……

Xã/phường/đặc khu:……..Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương:…..……

3. Số điện thoại liên hệ: ……..……. Email (nếu có): ……..……

4. Mã số thuế (nếu có): ……

5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân[(6)]:…….

Loại giấy tờ:…….Số giấy tờ:……..Ngày sinh[(7)]:……

(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 1 đính kèm)

II.2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT

1. Tên[(4)]: ……..……..……

2. Địa chỉ[(5)]: ……..……..……

Xã/phường/đặc khu:……..Tỉnh/thành phố:……..

3. Số điện thoại liên hệ: ……..……. Email (nếu có): ……..……

4. Mã số thuế (nếu có): ……

5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân[(7)]:

Loại giấy tờ:…….Số giấy tờ:……..

Ngày sinh (khai với cá nhân chưa đăng ký thuế):……..

(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 1 đính kèm)

III. THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT/KHU ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

III.1. Thông tin về đất

1. Thửa đất số[8]: ……..; Tờ bản đồ số: …….……

2. Địa chỉ tại: ……...……

Xã/phường/Đặc khu:…….....…..Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương:…….....……..

3. Giá đất

Đường:……..Đoạn đường:……Vị trí:…….Thông tin khác:…….

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m^2)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có): K1 = …….. K2 = …….. K3 =……	
Giá đất cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

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 chuyển mục đích sử dụng đất: .....m^2
- Diện tích đất trong hạn mức: .....m^2
- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m^2
- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m^2
- Diện tích đất lấn chiếm: .....m^2
- .....

*** Các yếu tố ảnh hưởng giá đất (nếu có):**

- Hệ số khu vực theo chiều sâu và hệ số che khuất của thửa đất

+ Phần diện tích nằm trong vệt 0-25m đường……: ……..m^2

+ Phần nằm trong vệt 25m-50m đường…… : ……m^2

+ Phần nằm trong vệt 100m-150m đường…….. : …….m^2

+ Phần nằm trong vệt 150m-200m đường…….. : ……m^2

+ Phần nằm trong vệt trên 200m đường…….. : ……m^2

+ Phần nằm trong diện tích đất bị che khuất:

- Hệ số giáp ranh giữa các trục đường, đường phố, đoạn đường phố:……..

- Hệ số đối với thửa đất đặc biệt:……..

- Hệ số giá đất áp dụng đối với vị trí đất có độ cao trung bình thấp hơn tim đường:……..

- Hệ số khoảng cách:……..

- Hệ số hạ tầng:……

5. Nguồn gốc sử dụng đất: ……

6. Mục đích sử dụng đất(9): ……

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:…….

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: ……./……../……

8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ……./……../……

9. Hình thức sử dụng đất(10): …….

10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất(11): …….

Loại giấy tờ:……Số:……..ngày cấp:…….nơi cấp:……

(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 2)

III.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất

1. Loại nhà ở, công trình: ……; cấp hạng nhà ở, công trình: ……..……

2. Diện tích xây dựng: …….m^2

3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ……..m^2

4. Diện tích sở hữu chung: ……..m^2; Diện tích sở hữu riêng: ……m^2

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

6. Nguồn gốc: ……

7. Năm hoàn thành xây dựng: ……...

8. Thời hạn sở hữu đến: ……

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 3 đính kèm)

III.3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) …….

2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)……

3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có):……

- Giá trị nhà (nếu có):……

- Giá trị nhà + đất (nếu có): ……

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)

1. Trường hợp ghi nợ:…….

2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:……

3. Tiền sử dụng đất: ……

4. Lệ phí trước bạ: …….

VI. THÔNG TIN MIỄN TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT

Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:……..…

(theo Quyết định số…..của ……hoặc theo Công văn …..của …….)

VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH[2]

1. Chi phí hạ tầng:

1.1. Số văn bản ……... Ngày……..

1.2. Số tiền:……...

2. Các khoản giảm trừ khác

2.1. Số văn bản …….

2.2. Ngày quyết định…….

2.3. Số tiền:……...

2.4. Loại giảm trừ:……

VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP

……

……

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

[1] Ghi căn cứ tại điểm…khoản…Điều…Nghị định… để có căn cứ xác định NVTC (không cần hồ sơ kèm theo)

[2] Trường hợp cơ quan chuyên môn tài nguyên và môi trường đã có đầy đủ các thông tin của Phiếu thông tin này mà chưa nhận được thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng chuyển thì cơ quan

chuyên môn tài nguyên và môi trường chuyển Phiếu thông tin này đến cơ quan thuế không bao gồm thông tin về chi phí hạ tầng. Cơ quan thuê lấy thông tin về chi phí hạ tầng trực tiếp từ văn bản chuyển thông tin của cơ quan xây dựng chuyển đến.

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.

(3) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, đăng ký biến động…

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất.

(4) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

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

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

(6) Ghi 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.

(7) Dùng để truy vấn cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư trường hợp NNT chưa có thông tin trong hệ thống quản lý của CQT theo quy định của Luật quản lý thuế về đăng ký thuế.

Mục III.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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…

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, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên 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 thửa đất/khu 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 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; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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)*

3. 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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc cấp xã.

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

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

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

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

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

- Chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã nơi có đất.

Bước 3: 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.

- Kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trước đây, trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu thực hiện riêng thủ tục xác định diện tích đất ở và đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai hoặc khoản 2 Điều 20 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ thì trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xác định lại diện tích đất ở và 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 cho người sử dụng đất.

- Trường hợp thửa đất có phần diện tích đất tăng thêm do thay đổi ranh giới sử dụng đất hoặc người sử dụng đất có nhu cầu đăng ký tài sản gắn liền với đất là nhà ở, công trình xây dựng thì Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai thành phố, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b khoản 3 Điều 23 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố cho toàn bộ thửa đất, tài sản gắn liền với đất; Chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất

đai cấp xã nơi có đất.

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện đồng thời việc xác định lại diện tích đất ở và công việc quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 3 Điều 19 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố đối với phần diện tích đất tăng thêm, công việc quy định tại điểm c khoản 3 Mục II của nội dung C Phần V Phụ lục 1 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ đối với nhà ở, công trình xây dựng. Thực hiện cấp Giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích thửa đất đang sử dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 22 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố.

- Chuyển kết quả cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả 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 chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc cấp xã;

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 25.

- 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.

- Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính). Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật về thuế (bản chính, nếu có).

- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các Khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai (bản chính) và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có); trừ trường hợp các loại giấy tờ miễn giảm tiền sử dụng đất đã tích hợp trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, dữ liệu chuyên ngành.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

4.1. Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ:

- Trường hợp người sử dụng đất thực hiện riêng thủ tục xác định lại diện

tích đất ở là không quá 20 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

- Trường hợp xác định lại diện tích đất ở mà có phần diện tích đất tăng thêm do thay đổi ranh giới sử dụng đất hoặc người sử dụng đất có nhu cầu đăng ký tài sản gắn liền với đất thì thời gian thực hiện như sau:

+ Cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: không quá 25 ngày làm việc;

+ Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính: không quá 05 ngày làm việc;

+ Thời gian trích đo bản đồ địa chính (nếu có): không quá 05 ngày làm việc; thời gian niêm yết công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã: 15 ngày;

+ Người sử dụng đất nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính: không quá 02 ngày làm việc kể từ 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

4.2. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, hộ gia đình.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có):

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có):

Người yêu cầu thủ tục nộp lệ phí, phí theo quy định của Hội đồng nhân dân thành phố và giá dịch vụ (nếu có) do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành; trong đó, mức thu phí, lệ phí như sau:

Số TT	LOẠI HỒ SƠ	Mức thu Phí theo Nghị quyết số 35/2026/NQ-HĐND ngày 29/5/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố *(Đồng/hồ sơ)*	Mức thu Lệ phí theo Nghị quyết số 36/2026/NQ-HĐND ngày 29/5/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố *(Đồng/hồ sơ)*
1	**Đối với địa bàn các phường**		
a	Đối với đất	300,000	28,000
b	Đối với tài sản	350,000	28,000
c	Đối với đất và tài sản	500,000	28,000
2	**Đối với địa bàn các xã và đặc khu**		
a	Đối với đất	300,000	14,000
b	Đối với tài sản	350,000	14,000
c	Đối với đất và tài sản	500,000	14,000

- Trường hợp thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 35/2026/NQ-HĐND ngày 29/5/2026 thì được miễn nộp phí; thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 35/2026/NQ-HĐND ngày 29/5/2026 thì thu phí "0 đồng";

- Trường hợp thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 36/2026/NQ-HĐND ngày 29/5/2026 thì được miễn nộp lệ phí; thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 36/2026/NQ-HĐND ngày 29/5/2026 thì thu lệ phí "0 đồng".

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND.

- Mẫu số 01/LPTB Tờ khai lệ phí trước bạ;

- Mẫu số 03/BĐS-TNCN Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

- Mẫu số 01/TK-SDDPNN Tờ khai thuế thu nhập cá nhân ;

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

Việc xác định lại diện tích đất ở thực hiện đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao, thổ cư của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trước đây người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc đáp ứng điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ và nay có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở.

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội.

- Nghị 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.

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

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

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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.

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 12/6/2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường: Quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

- Quyết định số 91/2026/QĐ-UBND ngày 22/6/2026 của UBND thành phố Quy định về phân cấp một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

- Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Mẫu số 25. 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)]

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[(3)]: .....

c) Địa chỉ[(4)]: .....

d) Mã số thuế (nếu có):

……

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

2. Nội dung biến động[(5)]:

.....

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có[(7)]:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

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

….. , ngày ... tháng .... năm ....
Người viết đơn
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi: "Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai……" nơi có đất. Trường hợp cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có phần diện tích tăng thêm mà thửa đất gốc đã được cấp Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận/thửa đất có một phần diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận thì ghi: "Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/đặc khu ...". 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) 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. 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) 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.

(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.

(5) 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".*

(6) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định pháp luật thì ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm (ví dụ: thương binh, đối tượng chính sách, …) vào mục này.

(7) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định pháp luật thì nộp giấy tờ chứng minh là đối tượng được miễn, giảm theo quy định pháp luật về quản lý thuế.

Bảng 25a: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, 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)	Ghi chú(*)

1						
2						

(*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin "là vợ/chồng"; trường hợp của hộ gia đình thì ghi "là thành viên có chung QSDĐ của hộ.".

Mẫu số: **01/TK-SDDPNN**
(Kèm theo Thông tư số 89/2026/TT-BTC ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

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

TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP

(Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....
[02] Lần đầu: **[03]** Bổ sung lần thứ:……

1. Người nộp thuế:

[04] Họ và tên: .....

[05] Ngày, tháng, năm sinh: .....

[06] Mã số thuế: .....

[07] Số định danh cá nhân/Số hộ chiếu: .....

[08] Địa chỉ cư trú:

[08.1] Số nhà: ..... **[08.2]** Đường/phố: .....

[08.3] Tổ/thôn: .....**[08.4]** Xã/Phường/Đặc khu: .....

[08.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[09] Địa chỉ nhận thông báo thuế: .....

[10] Điện thoại: .....

2. Tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ làm thủ tục về thuế (nếu có):

[11] Tên tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ làm thủ tục về thuế: .....

[12] Mã số thuế: .....

[13] Hợp đồng dịch vụ làm thủ tục về thuế: Số: ..... Ngày: .....

3. Thửa đất chịu thuế:

[14] Thông tin người sử dụng đất:

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Số định danh cá nhân/ Số hộ chiếu	Tỷ lệ

[15] Nguồn gốc thửa đất (đất được nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho, nhận góp vốn): .....

Trường hợp thửa đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho, nhận góp vốn:

[15.1] Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao quyền sử dụng đất: .....

[15.2] Mã số thuế: .....

[15.3] Số định danh cá nhân/Số hộ chiếu: .....

[15.4] Mã phi nông nghiệp (nếu có): .....

[16] Địa chỉ thửa đất:

[16.1] Số nhà: .....**[16.2]** Đường/phố: .....

[16.3] Tổ/thôn: .....**[16.4]** Xã/Phường/Đặc khu: .....

[16.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[17] Là thửa đất duy nhất:

[18] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/phường/đặc khu): .....

[19] Đã có giấy chứng nhận:

[19.1] Số giấy chứng nhận:..... **[19.2]** Ngày cấp: .....

[19.3] Thửa đất số: ..... **[19.4]** Tờ bản đồ số: .....

[19.5] Diện tích: .....**[19.6]** Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[20] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[20.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: .....

[20.2] Diện tích đất sử dụng không đúng mục đích: .....

[20.3] Diện tích đất chưa sử dụng theo đúng quy định: .....

[20.4] Hạn mức (nếu có): .....

[20.5] Diện tích đất lấn, chiếm: .....

[21] Chưa có giấy chứng nhận:

[21.1] Diện tích: ..... **[21.2]** Loại đất/ Mục đích đang sử dụng:

..... **[22]** Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[23] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [24] *(tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng)*:

[24.1] Loại nhà: .....**[24.2]** Diện tích: ..... **[24.3]** Hệ số phân bổ: .....

5. Miễn, giảm thuế [25]

[25.1] Trường hợp miễn, giảm *(ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách, ...)*: ……...

[25.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

<Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn thuế, giảm thuế, người nộp thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn thuế, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để quyết định miễn thuế, giảm thuế theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn thuế, giảm thuế.>

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI TRỰC TIẾP THỰC HIỆN DỊCH VỤ LÀM THỦ TỤC VỀ THUẾ
Họ và tên:.....
Chứng chỉ nghiệp vụ chuyên môn về thuế số:.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
(*Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử/Xác nhận điện tử*)

Mẫu số: **01/LPTB**
(Kèm theo Thông tư số 89/2026/TT-BTC ngày 30 tháng 9 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Mẫu số: 01/LPTB

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ
(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh ngày … tháng … năm …
[02] Lần đầu: **[03]** Bổ sung lần thứ:…
☐ Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế:.....

[05] Ngày, tháng, năm sinh (Đối với người nộp thuế là cá nhân, đại diện hộ gia đình):

[06] Mã số thuế: .....

[07] Số định danh cá nhân/Số hộ chiếu:.....

[08] Địa chỉ:.....

[09] Xã/phường/đặc khu: ..... [10] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Điện thoại: ..... [12] Fax: ..... [13] Email: .....

[14] Tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ làm thủ tục về thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): .....

[15] Mã số thuế: .....

[16] Hợp đồng dịch vụ làm thủ tục về thuế: Số:…..... ngày ….....

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất: …..

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): ……; Tờ bản đồ số: ……..……

1.2. Địa chỉ thửa đất:

1.2.1. Số nhà: ……..… Tòa nhà: ……..… Ngõ/Hẻm: ……

Đường/Phố:……. Thôn/xóm/ấp: ……

1.2.2. Xã/phường/đặc khu: ……

1.2.3. Tỉnh/thành phố ……..

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): …….

1.4. Mục đích sử dụng đất: …..

1.5. Diện tích (m^2): …..

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: …….
- Mã số thuế: ……

- Số định danh cá nhân/ Số hộ chiếu:
……
….
- Địa chỉ người giao QSDĐ:
….....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày …..... tháng …..... năm …....

1.7. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:

Cấp nhà: ……..... Loại nhà: ……Hạng nhà: ….....

Trường hợp là nhà ở chung cư:

Chủ dự án:…… Địa chỉ dự án, công trình…….

Kết cấu:…… Số tầng nổi:……Số tầng hầm:…….

Diện tích sở hữu chung (m^2):…….. Diện tích sở hữu riêng (m^2):……..

2.2. Diện tích nhà (m^2):

Diện tích xây dựng (m^2): ……...
……..

Diện tích sàn xây dựng (m^2):
……...…

2.3. Nguồn gốc nhà:
….....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):
….....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày …..... tháng …..... năm …....

2.4. Giá trị nhà (đồng):
……

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng):

….....
.....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

….....
.....

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

STT	Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu	Mã số thuế	Số định danh cá nhân /Số hộ chiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....
.....
- .....

.....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

	..., ngày..... tháng..... năm.....
NGƯỜI TRỰC TIẾP THỰC HIỆN DỊCH VỤ LÀM THỦ TỤC VỀ THUẾ	**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**
Họ và tên:.....	(*Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử/ Xác nhận điện tử*)
Chứng chỉ nghiệp vụ chuyên môn về thuế số:.....	

Mẫu số: **03/BĐS-TNCN**

(Kèm theo Thông tư số 89/2026/TT-BTC ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

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

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN

(Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản; thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)

[01] Kỳ tính thuế: Lần phát sinh: Ngày … tháng … năm ...

[02] Lần đầu: ☐☐ **[03.1]** Bổ sung lần thứ:…

[03.2] Số Thông báo lần trước liền kề:….

I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

STT	Họ và tên	Mã số thuế/Số định danh cá nhân	Ngày, tháng, năm sinh	Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam)			Điện thoại	Email	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (%)
				Số	Ngày cấp	Nơi cấp			
[04.1]	[04.2]	[04.3]	[04.4]	[04.5]	[04.6]	[04.7]	[04.8]	[04.9]	[04.10]
1									
2									
….									

[05] Tổ chức, cá nhân khai, nộp thuế thay (nếu có):
.....

[06] Mã số thuế (nếu có):
.....

[07] Văn bản ủy quyền (nếu có): Số .....ngày ..... tháng ..... năm
.....

[08] Tên tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ làm thủ tục về thuế (nếu có):
.....

[09] Mã số thuế:
.....

[10] Hợp đồng dịch vụ làm thủ tục về thuế: Số ..... ngày .....

II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

STT	Họ và tên	Mã số thuế/Số định danh cá nhân	Ngày, tháng, năm sinh	Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam)			Tỷ lệ sở hữu (%)
				Số	Ngày cấp	Nơi cấp	
[11.1]	[11.2]	[11.3]	[11.4]	[11.5]	[11.6]	[11.7]	[11.8]
1							
2							
….							

III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[12] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ☐

[13] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở ☐

[14] Quyền thuê đất, thuê mặt nước ☐

[15] Bất động sản khác ☐

IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[16] Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

[16.1] Loại giấy tờ:
.....

[16.2] Số:…… **[16.3]** Nơi cấp:…… **[16.4]** Ngày cấp:
.....

[17] Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai ký với chủ dự án cấp 1, cấp 2 hoặc Sàn giao dịch của chủ dự án:

[17.1] Số……..**[17.2]** Ngày:
.....

[17.3] Tỷ lệ góp vốn:
.....

[18] Hợp đồng chuyển nhượng trao đổi bất động sản:

[18.1] Số:……..… **[18.2]** Nơi lập……. **[18.3]** Ngày lập:
.....

[18.4] Cơ quan chứng thực …… **[18.5]** Ngày chứng thực:
.....

[19] Văn bản phân chia di sản thừa kế, quà tặng là bất động sản:

[19.1] Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:
.....

.....

[19.2] Ngày lập: .....

[19.3] Cơ quan chứng thực:.....

[19.4] Ngày chứng thực: .....

[20] Thông tin về đất:

[20.1] Thửa đất số: .....; **[20.2]** Tờ bản đồ số: .....

[20.3] Địa chỉ:.....

[20.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....

[20.5] Tỉnh/thành phố:.....

[20.6] Loại đất, vị trí thửa đất (1, 2, 3, 4…)

STT	Đường	Đoạn đường	Vị trí	Loại đất	Hệ số (nếu có)	Diện tích (m^2)
(1)	*(2)*	*(3)*	*(4)*	*(5)*	*(6)*	*(7)*
1						
2						
…						

[20.7] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho…):.....

[20.8] Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài □
- Có thời hạn: …năm. Từ ngày …/……/… đến ngày: …/…./……

[20.9] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): ..... đồng

[21] Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng

[21.1] Nhà ở riêng lẻ:

[21.2] Loại 1:..... Cấp nhà ở…..Diện tích sàn xây dựng: m2

[21.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở…..Diện tích sàn xây dựng: m2

[21.4] Năm hoàn thành xây dựng: .....

[21.5] Nhà ở chung cư:

[21.6] Chủ dự án:..... **[21.7]** Địa chỉ dự án, công trình: .....

[21.8] Diện tích xây dựng:..... **[21.9]** Diện tích sàn xây dựng: m2

[21.10] Diện tích sở hữu chung:.….m2 **[21.11]** Diện tích sở hữu riêng: m2

[21.12] Kết cấu:..... **[21.13]** Số tầng nổi:..... **[21.14]** Số tầng hầm: .....

[21.15] Năm hoàn thành xây dựng:

[21.16] Nguồn gốc nhà:

Tự xây dựng ☐ **[21.17]** Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):.....

Chuyển nhượng ☐ **[21.18]** Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....

[21.19] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):… ..... đồng

[21.20] Công trình xây dựng (trừ nhà ở)

[21.21] Chủ dự án:..... **[21.22]** Địa chỉ dự án, công trình .....

[21.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình:……Cấp công trình: .....

[21.24] Diện tích xây dựng: ..... **[21.25]** Diện tích sàn xây dựng: m2;

[21.26] Hệ số (nếu có):

[21.27] Đơn giá:

[21.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có): ..... đồng

[22] Tài sản gắn liền với đất

[22.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....

[22.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):. ..... đồng

V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[23] Loại thu nhập

[23.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản ☐

[23.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng ☐

[24] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất:…….. đồng

[25] Giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:……..... đồng

[26] Miễn thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản, thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản (chỉ khai trong trường hợp chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

STT	Họ và tên	Mã số thuế/Số định danh cá nhân	Lý do cá nhân được miễn thuế đối với nhà ở, quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất ở duy nhất	Lý do miễn khác
[26.1]	[26.2]	[26.3]	[26.4]	[26.5]
1			☐	
2			☐	
….			☐	
….				

VI. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:

- .....
...;

- .....
...;

- .....
...;

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI TRỰC TIẾP THỰC HIỆN DỊCH VỤ LÀM THỦ TỤC VỀ THUẾ
Họ và tên: ……
Chứng chỉ nghiệp vụ chuyên môn về thuế số:.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Xác nhận điện tử/Ký điện tử)

Ghi chú:

1. Hướng dẫn kê khai một số chỉ tiêu:

- Cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng nhà ở, nhà ở thương mại, công trình xây dựng hình thành trong tương lai; công trình xây dựng, nhà ở đã được dự án bàn giao đưa vào sử dụng nhưng chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về nhà ở: NNT kê khai chỉ tiêu [17] và [18].

- Cá nhân có thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng là nhà ở, nhà ở thương mại, công trình xây dựng hình thành trong tương lai; công trình xây dựng, nhà ở đã được dự án bàn giao đưa vào sử dụng nhưng chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về nhà ở: NNT kê khai chỉ tiêu [17] và [19].

- Chỉ tiêu [16.1]: Ghi tên loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc Giấy chứng nhận đã cấp.

- Chỉ tiêu [20.3]: 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); Chỉ tiêu [20.4], [20.5]: Ghi tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

- Trường hợp cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản tại nước ngoài thì tại mục [20], [21], [22] chỉ khai các chỉ tiêu [20.9], [21.19], [21.28], [22.2].

- Chỉ tiêu [24]=[20.9]+[21.19]+[21.28]+[22.2] nếu tích vào chỉ tiêu [23.1]

- Chỉ tiêu [25]=[20.9]+[21.19]+[21.28]+[22.2] nếu tích vào chỉ tiêu [23.2]

***2. Hướng dẫn khai Mục:* "NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ":** *chỉ khai thay trong trường hợp không phát sinh số thuế được miễn. Tổ chức, cá nhân khai thay ghi thêm "Khai thay" vào phần trước cụm từ "Người nộp thuế hoặc Đại diện hợp pháp của người nộp thuế" đồng thời người khai ký, ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức khai thay thì sau khi ký tên phải đóng dấu của tổ chức. Trên hồ sơ tính thuế, chứng từ thu thuế vẫn phải thể hiện đúng người nộp thuế là cá nhân chuyển nhượng bất động sản. Khai thay trong các trường hợp: Hợp đồng chuyển nhượng có thỏa thuận bên mua là người nộp thuế thay cho bên bán; trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho tổ chức, cá nhân khác theo quy định của pháp luật; trường hợp cá nhân góp vốn bằng bất động sản được tổ chức nhận vốn góp khai thuế thay, nộp thuế thay khi chuyển nhượng vốn, rút vốn, giải thể doanh nghiệp; trường hợp bên thứ ba có liên quan được phép bán tài sản của cá nhân theo quy định của pháp luật (tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài làm thủ tục xử lý tài sản bảo đảm; tổ chức, cá nhân tổ chức bán đấu giá theo quyết định thi hành án của Tòa án; tổ chức, cá nhân làm thủ tục chuyển nhượng thay cho cá nhân có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà nhưng đem thế chấp để vay vốn hoặc thanh toán với tổ chức, cá nhân khác).*

Mẫu số 10. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

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

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

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính[(1)]: ……

2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ[(2)]: ……

3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính[(3)]: **……**

4. Căn cứ pháp lý[[1]]:……

II. THÔNG TIN VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

II.1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Tên[(4)]: ……
2. Địa chỉ[(5)]: ……
Xã/phường/đặc khu:……..Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương:…..……
3. Số điện thoại liên hệ: ……. Email (nếu có): ……..……
4. Mã số thuế (nếu có): ……
5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân[(6)]:…….
Loại giấy tờ:…….Số giấy tờ:……..Ngày sinh[(7)]:……
(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 1 đính kèm)

II.2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT

1. Tên[(4)]: ……
2. Địa chỉ[(5)]: ……
Xã/phường/đặc khu:……..Tỉnh/thành phố:……..
3. Số điện thoại liên hệ: ……. Email (nếu có): ……..……
4. Mã số thuế (nếu có): ……
5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân[(7)]:
Loại giấy tờ:…….Số giấy tờ:……..
Ngày sinh (khai với cá nhân chưa đăng ký thuế):……..
(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 1 đính kèm)

III. THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT/KHU ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

III.1. Thông tin về đất

1. Thửa đất số[(8)]: ……..; Tờ bản đồ số: ……..……
2. Địa chỉ tại: ……..……
Xã/phường/Đặc khu:…….....…..Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương:…….....……..
3. Giá đất
Đường:……..Đoạn đường:……Vị trí:…….Thông tin khác:…….

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m^2)

Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có): K1 = …….. K2 = …….. K3 =……	
Giá đất cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

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 chuyển mục đích sử dụng đất: .....m^2
- Diện tích đất trong hạn mức: .....m^2
- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m^2
- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m^2
- Diện tích đất lấn chiếm: .....m^2
- .....

*** Các yếu tố ảnh hưởng giá đất (nếu có):**

- Hệ số khu vực theo chiều sâu và hệ số che khuất của thửa đất

+ Phần diện tích nằm trong vệt 0-25m đường……: ……..m^2
+ Phần nằm trong vệt 25m-50m đường…… : ……m^2
+ Phần nằm trong vệt 100m-150m đường…….. : …….m^2
+ Phần nằm trong vệt 150m-200m đường…….. : ……m^2
+ Phần nằm trong vệt trên 200m đường…….. : ……m^2
+ Phần nằm trong diện tích đất bị che khuất:
- Hệ số giáp ranh giữa các trục đường, đường phố, đoạn đường phố:……..
- Hệ số đối với thửa đất đặc biệt:……..
- Hệ số giá đất áp dụng đối với vị trí đất có độ cao trung bình thấp hơn tim đường:……..
- Hệ số khoảng cách:……..
- Hệ số hạ tầng:……

5. Nguồn gốc sử dụng đất: ……
6. Mục đích sử dụng đất[9]: ……
Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:……
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: ……./……../……

8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ……./……../……
9. Hình thức sử dụng đất[10]: …….
10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất[11]: …….
Loại giấy tờ:……Số:……..ngày cấp:…….nơi cấp:……
(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 2)

III.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất

1. Loại nhà ở, công trình: ……; cấp hạng nhà ở, công trình: ……..……
2. Diện tích xây dựng: ……m^2
3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ……..m^2
4. Diện tích sở hữu chung: ……..m^2; Diện tích sở hữu riêng: ……m^2
5. Số tầng: …… tầng; trong đó, số tầng nổi: …….tầng, số tầng hầm: ……..tầng

6. Nguồn gốc: ……
7. Năm hoàn thành xây dựng: ……...
8. Thời hạn sở hữu đến: ……
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 3 đính kèm)

III.3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) …….
2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)……
3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):
- Giá trị đất (nếu có):……
- Giá trị nhà (nếu có):……
- Giá trị nhà + đất (nếu có): ……

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)

1. Trường hợp ghi nợ:…….

2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:……

3. Tiền sử dụng đất: ……

4. Lệ phí trước bạ: …….

VI. THÔNG TIN MIỄN TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT

Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:……..…

(theo Quyết định số…..của ……hoặc theo Công văn …..của …….)

VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH[2]

1. Chi phí hạ tầng:

1.1. Số văn bản ……... Ngày……..

1.2. Số tiền:……...

2. Các khoản giảm trừ khác

2.1. Số văn bản …….

2.2. Ngày quyết định…….

2.3. Số tiền:……...

2.4. Loại giảm trừ:……	
VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP …… ……	
	THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ *(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

---

[1] Ghi căn cứ tại điểm…khoản…Điều…Nghị định… để có căn cứ xác định NVTC (không cần hồ sơ kèm theo)

[2] Trường hợp cơ quan chuyên môn tài nguyên và môi trường đã có đầy đủ các thông tin của Phiếu thông tin này mà chưa nhận được thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng chuyển thì cơ quan chuyên môn tài nguyên và môi trường chuyển Phiếu thông tin này đến cơ quan thuế không bao gồm thông tin về chi phí hạ tầng. Cơ quan thuê lấy thông tin về chi phí hạ tầng trực tiếp từ văn bản chuyển thông tin của cơ quan xây dựng chuyển đến.

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.

(3) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, đăng ký biến động…

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất.

(4) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

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

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

(6) Ghi 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.

(7) Dùng để truy vấn cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư trường hợp NNT chưa có thông tin trong hệ thống quản lý của CQT theo quy định của Luật quản lý thuế về đăng ký thuế.

Mục III.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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…

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, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên 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 thửa đất/khu 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	

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1:

a) Trường hợp cơ quan, người có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót:

Cơ quan, người có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận thông báo cho người được cấp Giấy chứng nhận và đề nghị nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp để thực hiện đính chính.

Người được cấp Giấy chứng nhận nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại điểm b Bước này để thực hiện đính chính..

b) Trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót:

Người yêu cầu đính chính nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc cấp xã.

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

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

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

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

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

- Chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã nơi có đất.

Bước 3: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:

- Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai thành phố, 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.

- 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.

- Chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai thành phố, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc cấp xã;

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 25.

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

- Giấy tờ chứng minh sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận so với thông tin tại thời điểm đề nghị đính chính hoặc sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với thông tin trên Giấy chứng nhận đã cấp.

- 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.

(4) Thời hạn giải quyết: không quá 08 ngày làm việc

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

(5) 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 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 trừ trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND thành phố.

(6) 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: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có):

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có):

Người yêu cầu thủ tục nộp lệ phí, phí *(trừ trường hợp đính chính do sai sót của cơ quan nhà nước)* theo quy định của Hội đồng nhân dân thành phố và giá dịch vụ (nếu có) do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành; trong đó, mức thu phí, lệ phí (chưa bao gồm giá dịch vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận) như sau:

Số TT	LOẠI HỒ SƠ	Mức thu Phí theo Nghị quyết số		Mức thu Lệ phí theo Nghị quyết số	
		Cá nhân	Tổ chức	Cá nhân	Tổ chức
1	**Đối với địa bàn các phường**				
a	Đối với đất	300,000	850,000	28,000	30,000
b	Đối với tài sản	350,000	850,000	28,000	30,000
c	Đối với đất và tài sản	500,000	1,000,000	28,000	30,000
2	**Đối với địa bàn các xã và đặc khu**				
a	Đối với đất	300,000	850,000	14,000	30,000
b	Đối với tài sản	350,000	850,000	14,000	30,000
c	Đối với đất và tài sản	500,000	1,000,000	14,000	30,000

- Trường hợp thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 35/2026/NQ-HĐND ngày 29/5/2026 thì được miễn nộp phí; thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 35/2026/NQ-HĐND ngày 29/5/2026 thì thu phí "0 đồng";

- Trường hợp thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 36/2026/NQ-HĐND ngày 29/5/2026 thì được miễn nộp lệ phí; thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 36/2026/NQ-HĐND ngày 29/5/2026 thì thu lệ phí "0 đồng".

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng.

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

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội.

- Nghị 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.

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

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

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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.

- Quyết định số 91/2026/QĐ-UBND ngày 22/6/2026 của UBND thành phố Quy định về phân cấp một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

- Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Mẫu số 25. 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)]

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[(3)]: .....

c) Địa chỉ[(4)]: .....

d) Mã số thuế (nếu có):

……

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

2. Nội dung biến động[(5)]:

.....

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có[(7)]:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

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

….. , ngày ... tháng .... năm ....
Người viết đơn
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi: "Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai……" nơi có đất. Trường hợp cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có phần diện tích tăng thêm mà thửa đất gốc đã được cấp Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận/thửa đất có một phần diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận thì ghi: "Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/đặc khu ...". 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) 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. 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) 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.

(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.

(5) 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".*

(6) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định pháp luật thì ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm (ví dụ: thương binh, đối tượng chính sách, …) vào mục này.

(7) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định pháp luật thì nộp giấy tờ chứng minh là đối tượng được miễn, giảm theo quy định pháp luật về quản lý thuế.

Bảng 25a: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

STT	***Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, 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)***	***Ghi chú(*)***
1						
2						

(*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin "là vợ/chồng"; trường hợp của hộ gia đình thì ghi "là thành viên có chung QSDĐ của hộ.".

5. 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 nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc cấp xã.

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

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

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

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

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

- Chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã nơi có đất.

Bước 3: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:

- Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai thành phố, 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.

- Chuyển kết quả cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả cho người sử dụng đất.

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết đến Văn phòng đăng ký đất đai thành phố, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc cấp xã;

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) 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 (bản gốc).

Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết:

4.1. Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ:

- Thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không quá 25 ngày làm việc.

- Thời gian thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận sau thu hồi không quá 20 ngày làm việc (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 17 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận là không quá 03 ngày làm việc) đối với trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu.

Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp do đăng ký biến động thì thời gian thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định đối với từng trường hợp đăng ký biến động tại Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

4.2. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

(5) 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 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 trừ trường hợp thuộc thẩm quyền của

UBND thành phố.

(6) 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: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, 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

(7) 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.

(8) Phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có):

Người yêu cầu thủ tục nộp lệ phí, phí cấp Giấy chứng nhận *(trừ trường hợp thu hồi do lỗi của cơ quan nhà nước)* theo quy định của Hội đồng nhân dân thành phố và giá dịch vụ (nếu có) do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành; trong đó, mức thu phí, lệ phí như sau:

Số TT	LOẠI HỒ SƠ	Mức thu Phí theo Nghị quyết số		Mức thu Lệ phí theo Nghị quyết số	
		Cá nhân	Tổ chức	Cá nhân	Tổ chức
1	**Đối với địa bàn các phường**				
a	Đối với đất	200,000	430,000	20,000	50,000
b	Đối với tài sản	200,000	430,000	50,000	100,000
c	Đối với đất và tài sản	250,000	560,000	50,000	100,000
2	**Đối với địa bàn các xã và đặc khu**				
a	Đối với đất	200,000	430,000	10,000	50,000
b	Đối với tài sản	200,000	430,000	25,000	100,000
c	Đối với đất và tài sản	250,000	560,000	25,000	100,000

- Trường hợp thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 35/2026/NQ-HĐND ngày 29/5/2026 thì được miễn nộp phí; thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 35/2026/NQ-HĐND ngày 29/5/2026 thì thu phí "0 đồng";

- Trường hợp thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 36/2026/NQ-HĐND ngày 29/5/2026 thì được miễn nộp lệ phí; thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 36/2026/NQ-HĐND ngày 29/5/2026 thì thu lệ phí "0 đồng".

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số

58/2024/QH15 của Quốc hội.

- Nghị 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.

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

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

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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.

- Quyết định số 91/2026/QĐ-UBND ngày 22/6/2026 của UBND thành phố Quy định về phân cấp một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

- Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

6. Giao đất, cho thuê 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 và trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng đối với trường hợp quy định tại các khoản 8, 9, 10, 11 Điều 4 Quyết định số 91/2026/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố

(1) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc cấp xã.

Khi nộp hồ sơ, 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; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

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

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

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

- Chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã nơi có đất.

Bước 3: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện:

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

- Kiểm tra thực địa thửa đất; trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng thì cơ quan lâm nghiệp kiểm tra thực địa hiện trạng khu rừng giữa hồ sơ và thực địa dự kiến giao;

- Chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để thực hiện thủ tục xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);

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

Hồ sơ gồm:

+ Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số

135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng;

+ Các văn bản người sử dụng đất nộp để thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo mục 3 thủ tục này;

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

+ Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng.

+ 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 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng.

Bước 4: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.

Bước 5:

5.1. Các cơ quan chuyên môn thực hiện như sau:

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng đến cơ quan tài chính 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.

- Cơ quan tài chính xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 12 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng;

- Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tổ chức việc xác định giá đất theo quy định đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và chuyển thông tin theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế.

5.2. Cơ quan thuế:

- Cơ quan thuế thực hiện thủ tục xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có).

- Cơ quan thuế và cơ quan tài chính (nếu có) xác nhận hoàn thành nghĩa

vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

Bước 6: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã:

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã Ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai;

- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã;

- Bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 13 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng;

- Chuyển kết quả cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả cho người sử dụng đất;

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai thành phố để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai.

- Chuyển hồ sơ đến Cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp để cập nhật, lưu trữ hồ sơ giao rừng, cho thuê rừng theo pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.

(2) Cách thức thực hiện

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc cấp xã;

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ

- Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng;

- Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính;

- Một trong các loại giấy tờ sau đây:

+ 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 quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư hoặc các văn bản, giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương theo quy định của pháp luật;

Trường hợp trong các văn bản quy định tại điểm này không thể hiện năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư thì phải có các tài liệu chứng minh năng lực tài chính.

+ Bản sao văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá

quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành quy định tại điểm b khoản 6 Điều 125 của Luật Đất đai;

+ Bản sao các văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 133 của Luật Đất đai mà phải thu hồi đất để giao đất, cho thuê đất 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, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành đối với trường hợp quy định tại Điều 180 của Luật Đất đai (nếu có);

+ Bản sao Phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp tại địa phương đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp quy định tại Điều 181 của Luật Đất đai (nếu có);

+ Bản sao Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với diện tích đất thu hồi của công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng để giao đất, cho thuê đất quy định tại các điểm c, d và đ khoản 2 Điều 181 của Luật Đất đai (nếu có);

+ Đối với trường hợp giao rừng, cho thuê rừng thì phải có thêm các tài liệu sau:

Báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất và giao rừng;

Kết quả đấu giá thuê rừng; biên bản đấu giá cho thuê rừng; danh sách người trúng đấu giá thuê rừng; thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với người trúng đấu giá thuê rừng đối với trường hợp cho thuê đất và cho thuê rừng; dự án đầu tư đối với khu rừng đề nghị thuê; báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp cho thuê đất và cho thuê rừng.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết

4.1. Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ:

a) Trường hợp xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo bảng giá đất:

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân cấp xã: không quá 15 ngày làm việc;
- Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính là không quá 05 ngày làm việc;

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

b) Trường hợp xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể:

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân cấp xã: không quá 15 ngày làm việc;

- Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính là không quá 05 ngày làm việc;

- Thời gian phải ban hành giá đất cụ thể là không quá 180 ngày.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

4.2. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

(5) 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 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 trừ trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND thành phố.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai thành phố hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế, cơ quan tài chính, cơ quan xây dựng.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng.

Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có): Không có quy định.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

Đơn đề nghị giao đất, thuê đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính

Theo quy định của Luật đất đai, Luật Lâm nghiệp và pháp luật có liên quan.

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Lâm nghiệp số 16/2017/QH14 ngày 15/11/2017 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 16/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15.

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.

- Luật số 146/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 Ngày 11/12/2025 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.

- Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ.

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

- Nghị định 42/2026/NĐ-CP ngày 26/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định trong lĩnh vực lâm nghiệp và kiểm lâm.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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.

- Quyết định số 91/2026/QĐ-UBND ngày 22/6/2026 của UBND thành phố Quy định về phân cấp một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

- Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Mẫu số 01. Đơn đề nghị giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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: Ủy ban nhân dân/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/khu vực biển (tại xã/phường ..., tỉnh/thành phố ...): …….

5. Diện tích đất (m^2):…….

6. Diện tích khu vực biển (m^2) (nếu có):……

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

8. Diện tích rừng (m^2) (nếu có): …….

9. Để sử dụng vào mục đích[4]: .....

10. Hình thức sử dụng đất[5]:……

11. Thời hạn sử dụng đất:…… Thời hạn sử dụng khu vực biển……

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

13. Cam kết sử dụng đất, sử dụng khu vực biển, sử dụng rừng đúng mục đích, chấp hành quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về biển và hải đảo, 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.

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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.
[2] Đối với thủ tục thuộc thẩm quyền cấp tỉnh là Ủy ban nhân dân thành phố, đối với thủ tục thuộc thẩm quyền cấp xã là Chủ tịch UBND cấp xã có thẩm quyền giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất, đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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 06. Quyết định giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng

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[1] ...

ỦY BAN NHÂN DÂN/CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ/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/thành phố trực thuộc trung ương ...

1. Vị trí, ranh giới khu đất, khu vực biển, 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 khu vực biển… được giới hạn bởi các điểm góc... có tọa độ thể hiện trên bản đồ (*sơ đồ khu vực biển 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 ...

Thời hạn sử dụng khu vực biển là[5] ..., kể từ 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) .....

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

8. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất, sử dụng khu vực biển, 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, khu vực biển 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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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…

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

Nơi nhận:

_____

[1] Giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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 Biển Việt Nam trong trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển 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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về biển; 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.

[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] Theo thời hạn của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

[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 thành phố hoặc cấp xã.

[9] Cơ quan xây dựng cấp thành phố hoặc cấp xã.

[10] Cơ quan thuế.

[11] Cơ quan tài chính cấp thành phố hoặc cấp xã.

[12] Người được giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

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

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

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

[16] Cơ quan lâm nghiệp

Mẫu số 10. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

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

(TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN) **-------** Số: ……../PCTT	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** **----------** *….. , ngày ... tháng .... năm ....*

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

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính[(1)]: ……

2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ[(2)]: ……

3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính[(3)]: **……**

4. Căn cứ pháp lý[[1]]:……

II. THÔNG TIN VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

II.1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Tên[(4)]: ……..……

2. Địa chỉ[(5)]: ……..……

Xã/phường/đặc khu:……..Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương:…..……

3. Số điện thoại liên hệ: ……..……. Email (nếu có): ……..……

4. Mã số thuế (nếu có): ……

5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân[(6)]:…….

Loại giấy tờ:…….Số giấy tờ:……..Ngày sinh[(7)]:……

(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 1 đính kèm)

II.2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT

1. Tên[(4)]: ……..……

2. Địa chỉ[(5)]: ……..……

Xã/phường/đặc khu:……..Tỉnh/thành phố:……..

3. Số điện thoại liên hệ: ……..……. Email (nếu có): ……..……

4. Mã số thuế (nếu có): ……

5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân[(7)]:

Loại giấy tờ:…….Số giấy tờ:……..

Ngày sinh (khai với cá nhân chưa đăng ký thuế):……..

(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 1 đính kèm)

III. THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT/KHU ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

III.1. Thông tin về đất

1. Thửa đất số[8]: ……..; Tờ bản đồ số: …….……

2. Địa chỉ tại: ……...……

Xã/phường/Đặc khu:…….....…..Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương:…….....……..

3. Giá đất

Đường:……..Đoạn đường:……Vị trí:…….Thông tin khác:…….

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m^2)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có): K1 = …….. K2 = …….. K3 =……	
Giá đất cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

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 chuyển mục đích sử dụng đất: .....m^2
- Diện tích đất trong hạn mức: .....m^2
- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m^2
- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m^2
- Diện tích đất lấn chiếm: .....m^2
- .....

*** Các yếu tố ảnh hưởng giá đất (nếu có):**

- Hệ số khu vực theo chiều sâu và hệ số che khuất của thửa đất

+ Phần diện tích nằm trong vệt 0-25m đường…….: ……..m^2

+ Phần nằm trong vệt 25m-50m đường……. : ……m^2

+ Phần nằm trong vệt 100m-150m đường…….. : …….m^2

+ Phần nằm trong vệt 150m-200m đường…….. : ……m^2

+ Phần nằm trong vệt trên 200m đường…….. : ……m^2

+ Phần nằm trong diện tích đất bị che khuất:

- Hệ số giáp ranh giữa các trục đường, đường phố, đoạn đường phố:……..

- Hệ số đối với thửa đất đặc biệt:……..

- Hệ số giá đất áp dụng đối với vị trí đất có độ cao trung bình thấp hơn tim đường:……..
- Hệ số khoảng cách:……..
- Hệ số hạ tầng:……

5. Nguồn gốc sử dụng đất: ……

6. Mục đích sử dụng đất[9]: ……

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:…….

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: ……./……../……

8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ……./……../……

9. Hình thức sử dụng đất[10]: …….

10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất[11]: …….

Loại giấy tờ:……Số:……..ngày cấp:…….nơi cấp:……

(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 2)

III.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất

1. Loại nhà ở, công trình: ……; cấp hạng nhà ở, công trình: ……..……

2. Diện tích xây dựng: …….m^2

3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ……..m^2

4. Diện tích sở hữu chung: ……..m^2; Diện tích sở hữu riêng: ……m^2

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

6. Nguồn gốc: ……

7. Năm hoàn thành xây dựng: ……...

8. Thời hạn sở hữu đến: ……

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 3 đính kèm)

III.3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) …….

2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)……

3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có):……
- Giá trị nhà (nếu có):……
- Giá trị nhà + đất (nếu có): ……

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)
1. Trường hợp ghi nợ:……. 2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:…… 3. Tiền sử dụng đất: …… 4. Lệ phí trước bạ: …….
VI. THÔNG TIN MIỄN TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT
Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:……..… (theo Quyết định số…..của ……hoặc theo Công văn …..của …….)
VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH[2]
1. Chi phí hạ tầng: 1.1. Số văn bản …….. Ngày…….. 1.2. Số tiền:……... 2. Các khoản giảm trừ khác 2.1. Số văn bản ……. 2.2. Ngày quyết định……. 2.3. Số tiền:……... 2.4. Loại giảm trừ:……
VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP …… ……

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

[1] Ghi căn cứ tại điểm…khoản…Điều…Nghị định… để có căn cứ xác định NVTC (không cần hồ sơ kèm theo)

[2] Trường hợp cơ quan chuyên môn tài nguyên và môi trường đã có đầy đủ các thông tin của Phiếu thông tin này mà chưa nhận được thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng chuyển thì cơ quan chuyên môn tài nguyên và môi trường chuyển Phiếu thông tin này đến cơ quan thuế không bao gồm

thông tin về chi phí hạ tầng. Cơ quan thuế lấy thông tin về chi phí hạ tầng trực tiếp từ văn bản chuyển thông tin của cơ quan xây dựng chuyển đến.

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.

(3) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, đăng ký biến động…

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất.

(4) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

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

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

(6) Ghi 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.

(7) Dùng để truy vấn cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư trường hợp NNT chưa có thông tin trong hệ thống quản lý của CQT theo quy định của Luật quản lý thuế về đăng ký thuế.

Mục III.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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…

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, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên 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 thửa đất/khu 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 11. 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 THÀNH PHỐ/XÃ **-------**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** **---------- **
Số: ...	*....., ngày …tháng … năm …*

Kính gửi: Cơ quan tài chính

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 thành phố/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 thành phố /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.

	CƠ QUAN NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG CẤP THÀNH PHỐ/XÃ *(Ký, họ tên và đóng dấu)*
Nơi nhận: - Như trên; - Tổ chức, cá nhân; - Lưu: VT.	

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 THÀNH PHỐ/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/thành phố 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 thành phố/xã);

Cơ quan Tài chính cấp thành phố/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 thành phố.

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**
- Như trên;	**CẤP THÀNH PHỐ/XÃ**
- UBND tỉnh/xã;	*(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)*
- 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; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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 05. Tờ trình về việc giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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 HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** **----------**
Số:...	*..., ngày... tháng... năm...*

TỜ TRÌNH

Về việc[1].....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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):.....

CƠ QUAN .....

Nơi nhận: *(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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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] Đối với thủ tục thuộc thẩm quyền cấp tỉnh là Ủy ban nhân dân thành phố, đối với thủ tục thuộc thẩm quyền cấp xã là Chủ tịch UBND cấp xã có thẩm quyền giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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 Biển Việt Nam trong trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển 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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về biển; 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 BT.

[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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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

7. Chuyển mục đích sử dụng đất; chuyển hình thức 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 đối với trường hợp quy định tại các khoản 8, 9, 10, 11 Điều 4 Quyết định số 91/2026/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố

(1) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc cấp xã.

Khi nộp hồ sơ, 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; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

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

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

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

- Chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã nơi có đất.

Bước 3: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện:

3.1. Trường hợp chuyển hình thức 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

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

- Chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để thực hiện thủ tục xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định chuyển hình thức sử dụng đất hoặc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất hoặc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

Hồ sơ gồm:

+ Đơn đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 03 hoặc Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 04a hoặc Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 04b ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố;

+ Các văn bản người sử dụng đất nộp để chuyển hình thức sử dụng đất theo điểm a hoặc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất theo điểm b hoặc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo điểm c mục 3 thủ tục này;

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

+ Tờ trình theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng;

+ Dự thảo quyết định chuyển hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 08 hoặc quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 16 hoặc quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố.

3.2. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

- Kiểm tra thực địa thửa đất đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất;

- Chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để thực hiện thủ tục xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);

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

Hồ sơ gồm:

+ Đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng;

+ Các văn bản người sử dụng đất nộp để chuyển mục đích sử dụng đất theo điểm d mục 3 thủ tục này;

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

+ Tờ trình theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng;

+ Dự thảo quyết định theo Mẫu số 07 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng.

Bước 4: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất hoặc chuyển hình thức sử dụng đất hoặc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất hoặc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

Bước 5:

5.1. Các cơ quan chuyên môn thực hiện như sau:

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng đến cơ quan tài chính 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.

- Cơ quan tài chính xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 12 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng;

- Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tổ chức việc xác định giá đất theo quy định đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và chuyển thông tin theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế.

5.2. Cơ quan thuế:

- Cơ quan thuế thực hiện thủ tục xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có).

- Cơ quan thuế và cơ quan tài chính (nếu có) xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

Bước 6: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã:

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai;

- Ký hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã;

- Chuyển kết quả cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả 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.

(2) Cách thức thực hiện

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc cấp xã;

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ

a) Hồ sơ đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất gồm:

- Đơn theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng.

- 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;

- Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ;

- Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính.

b) Hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất gồm:

- Đơn theo Mẫu số 04a ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng.

- 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 của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai 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 quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư;

- Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính.

c) 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 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng.

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép thay đổi thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- 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 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất 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, pháp luật về nhà ở, pháp luật về 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.

d) Hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất gồm:

- Đơn theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng.

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

- Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết

4.1. Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ:

a) Trường hợp xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo bảng giá đất:

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân cấp xã: không quá 15 ngày làm việc;

- Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính là không quá 05 ngày làm việc;

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

b) Trường hợp xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể:

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân cấp xã: không quá 15 ngày làm việc;

- Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính là không quá 05 ngày làm việc;

- Thời gian phải ban hành giá đất cụ thể là không quá 180 ngày.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

4.2. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

(5) 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 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 trừ trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND thành phố.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai thành phố hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế, cơ quan tài chính, cơ quan xây dựng.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 07 hoặc chuyển hình thức sử dụng đất theo mẫu Mẫu số 08 hoặc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng theo Mẫu số 16 hoặc quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 17 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng.

Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có): Không có quy định.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

Đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 02 hoặc chuyển hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 03 hoặc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng theo Mẫu só 04a hoặc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

theo Mẫu só 04b tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng.

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

Yêu cầu, điều kiện theo quy định của pháp luật đất đai và quy định có liên quan.

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 Ngày 11/12/2025 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.

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

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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.

- Quyết định số 91/2026/QĐ-UBND ngày 22/6/2026 của UBND thành phố Quy định về phân cấp một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

- Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

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: Ủy ban nhân dân/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/thành phố ...): .....

- 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] Đối với thủ tục thuộc thẩm quyền cấp tỉnh là Ủy ban nhân dân thành phố, đối với thủ tục thuộc thẩm quyền cấp xã là Chủ tịch UBND cấp xã 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: Ủy ban nhân dân/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/thành phố ...): .....

- 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] Đối với thủ tục thuộc thẩm quyền cấp tỉnh là Ủy ban nhân dân thành phố, đối với thủ tục thuộc thẩm quyền cấp xã là Chủ tịch UBND cấp xã 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 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: Ủy ban nhân dân/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, các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (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] Đối với thủ tục thuộc thẩm quyền cấp tỉnh là Ủy ban nhân dân thành phố, đối với thủ tục thuộc thẩm quyền cấp xã là Chủ tịch UBND cấp xã 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 trình tự, thủ tục trong lĩnh vực về đất đai ban hành kèm theo Quyết định này.

Mẫu số 04b 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: Ủy ban nhân dân/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: …… ; 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 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 Đối với thủ tục thuộc thẩm quyền cấp tỉnh là Ủy ban nhân dân thành phố, đối với thủ tục thuộc thẩm quyền cấp xã là Chủ tịch UBND cấp xã có thẩm quyền điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

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 ban hành kèm theo Quyết định này.

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

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

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN/CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ/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/thành phố trực thuộc trung ương...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…

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

Nơi nhận:

---

[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 thành phố hoặc cấp xã.

[8] Cơ quan xây dựng cấp thành phố hoặc cấp xã.

[9] Cơ quan thuế.

[10] Cơ quan tài chính cấp thành phố 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 HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** **----------**
Số:...	*..., ngày ... tháng ... năm ...*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển hình thức sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN/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 ...../.

	TM. ỦY BAN NHÂN DÂN/CHỦ TỊCH
Nơi nhận:	*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

[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 thành phố hoặc cấp xã.

[7] Cơ quan thuế.

[8] Người được chuyển hình thức sử dụng đất

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

Mẫu số 16. Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất

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

QUYẾT ĐỊNH

Về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN/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/thành phố trực thuộc Trung ương ...

Mục đích sử dụng đất .....

Thời hạn sử dụng đất được gia hạn là ..., kể từ ngày... tháng... năm [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 ... và đã được…thẩm định;

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

Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất[(4)]……..

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện ……

1 ..... [5]xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp;

2…….[6]xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có);

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

5 ..... [8]chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất *(nếu có)*.

6 ..... [9]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 ..... [10]chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;…[11] cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp.....

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... , 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…./.

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

Nơi nhận:

---

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

[5] Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp thành phố hoặc cấp xã.

[6] Cơ quan xây dựng cấp thành phố hoặc cấp xã.

[7] Cơ quan thuế

[8] Người được giao đất, cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

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

[10] Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

[11]Cơ quan lâm nghiệp

Mẫu số 17. Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

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

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN/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/thành phố trực thuộc trung ương …….

Mục đích sử dụng đất .....

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

Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất[(4)]……..

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện .....

1 ..... [5]xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp;

2…….[6]xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có);

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

5 ..... [8]chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất *(nếu có)*.

6 ..... [9]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 ..... [10]chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;…[11] cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp.....

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... , 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 ..../.

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

Nơi nhận:

---

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

[5] Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp thành phố hoặc cấp xã.

[6] Cơ quan xây dựng cấp thành phố hoặc cấp xã.

[7] Cơ quan thuế

[8] Người được giao đất, cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

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

[10] Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

[11]Cơ quan lâm nghiệp

Mẫu số 10. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

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

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

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính[(1)]: ……

2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ[(2)]: ……

3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính[(3)]: **……**

4. Căn cứ pháp lý[[1]]:……

II. THÔNG TIN VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

II.1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Tên[(4)]: ……..……..……

2. Địa chỉ[(5)]: ……..……..……

Xã/phường/đặc khu:……..Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương:…..……

3. Số điện thoại liên hệ: ……..……. Email (nếu có): ……..……

4. Mã số thuế (nếu có): ……

5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân[(6)]:…….

Loại giấy tờ:…….Số giấy tờ:……..Ngày sinh[(7)]:……

(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 1 đính kèm)

II.2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT

1. Tên[(4)]: ……..……..……

2. Địa chỉ[(5)]: ……..……..……

Xã/phường/đặc khu:……..Tỉnh/thành phố:……..

3. Số điện thoại liên hệ: ……..……. Email (nếu có): ……..……

4. Mã số thuế (nếu có): ……

5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân[(7)]:

Loại giấy tờ:…….Số giấy tờ:……..

Ngày sinh (khai với cá nhân chưa đăng ký thuế):……..

(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 1 đính kèm)

III. THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT/KHU ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

III.1. Thông tin về đất

1. Thửa đất số[8]: ……..; Tờ bản đồ số: ……..……

2. Địa chỉ tại: ……...……

Xã/phường/Đặc khu:…….....…..Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương:…….....……..

3. Giá đất

Đường:……..Đoạn đường:……Vị trí:…….Thông tin khác:…….

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m^2)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có): K1 = …….. K2 = …….. K3 =……	
Giá đất cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

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 chuyển mục đích sử dụng đất: .....m^2
- Diện tích đất trong hạn mức: .....m^2
- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m^2
- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m^2
- Diện tích đất lấn chiếm: .....m^2
- .....

*** Các yếu tố ảnh hưởng giá đất (nếu có):**

- Hệ số khu vực theo chiều sâu và hệ số che khuất của thửa đất

+ Phần diện tích nằm trong vệt 0-25m đường…….: ……..m^2

+ Phần nằm trong vệt 25m-50m đường……. : ……m^2

+ Phần nằm trong vệt 100m-150m đường…….. : …….m^2

+ Phần nằm trong vệt 150m-200m đường…….. : ……m^2

+ Phần nằm trong vệt trên 200m đường…….. : ……m^2

+ Phần nằm trong diện tích đất bị che khuất:

- Hệ số giáp ranh giữa các trục đường, đường phố, đoạn đường phố:……..
- Hệ số đối với thửa đất đặc biệt:……..
- Hệ số giá đất áp dụng đối với vị trí đất có độ cao trung bình thấp hơn tim đường:……..
- Hệ số khoảng cách:……..
- Hệ số hạ tầng:……

5. Nguồn gốc sử dụng đất: ……

6. Mục đích sử dụng đất(9): ……

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:…….

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: ……./……../……

8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ……./……../……

9. Hình thức sử dụng đất(10): …….

10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất(11): …….

Loại giấy tờ:……Số:……..ngày cấp:…….nơi cấp:……

(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 2)

III.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất

1. Loại nhà ở, công trình: ……; cấp hạng nhà ở, công trình: ……..……

2. Diện tích xây dựng: …….m^2

3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ……..m^2

4. Diện tích sở hữu chung: ……..m^2; Diện tích sở hữu riêng: ……m^2

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

6. Nguồn gốc: ……

7. Năm hoàn thành xây dựng: ……...

8. Thời hạn sở hữu đến: ……

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 3 đính kèm)

III.3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) …….

2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)……

3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có):……
- Giá trị nhà (nếu có):……
- Giá trị nhà + đất (nếu có): ……

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)
1. Trường hợp ghi nợ:……. 2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:…… 3. Tiền sử dụng đất: …… 4. Lệ phí trước bạ: …….
VI. THÔNG TIN MIỄN TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT
Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:……..… (theo Quyết định số…..của ……hoặc theo Công văn …..của …….)
VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH[2]
1. Chi phí hạ tầng: 1.1. Số văn bản …….... Ngày…….. 1.2. Số tiền:……... 2. Các khoản giảm trừ khác 2.1. Số văn bản ……. 2.2. Ngày quyết định……. 2.3. Số tiền:……... 2.4. Loại giảm trừ:……
VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP …… ……
THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ *(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

[1] Ghi căn cứ tại điểm…khoản…Điều…Nghị định… để có căn cứ xác định NVTC (không cần hồ sơ kèm theo)

[2] Trường hợp cơ quan chuyên môn tài nguyên và môi trường đã có đầy đủ các thông tin của Phiếu

thông tin này mà chưa nhận được thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng chuyển thì cơ quan chuyên môn tài nguyên và môi trường chuyển Phiếu thông tin này đến cơ quan thuế không bao gồm thông tin về chi phí hạ tầng. Cơ quan thuê lấy thông tin về chi phí hạ tầng trực tiếp từ văn bản chuyển thông tin của cơ quan xây dựng chuyển đến.

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.

(3) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, đăng ký biến động…

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất.

(4) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

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

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

(6) Ghi 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.

(7) Dùng để truy vấn cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư trường hợp NNT chưa có thông tin trong hệ thống quản lý của CQT theo quy định của Luật quản lý thuế về đăng ký thuế.

Mục III.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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…

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, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên 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 thửa đất/khu 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 11. 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 THÀNH PHỐ/XÃ **-------**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** **---------- **
Số: ...	*....., ngày …tháng … năm …*

Kính gửi: Cơ quan tài chính

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 thành phố/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 thành phố /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.

	CƠ QUAN NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG CẤP THÀNH PHỐ/XÃ *(Ký, họ tên và đóng dấu)*
Nơi nhận: - Như trên; - Tổ chức, cá nhân; - Lưu: VT.	

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 THÀNH PHỐ/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/thành phố 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 thành phố/xã);

Cơ quan Tài chính cấp thành phố/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 thành phố.

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 THÀNH PHỐ/XÃ**
- Như trên;	*(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)*
- UBND tỉnh/xã;	
- Cơ quan thuế;	
- Lưu: VT.	

Mẫu số 05. Tờ trình về việc giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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 HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** **----------**
Số:...	*..., ngày... tháng... năm...*

TỜ TRÌNH

Về việc[1].....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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):.....

CƠ QUAN .....

Nơi nhận: *(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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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] Đối với thủ tục thuộc thẩm quyền cấp tỉnh là Ủy ban nhân dân thành phố, đối với thủ tục thuộc thẩm quyền cấp xã là Chủ tịch UBND cấp xã có thẩm quyền giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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 Biển Việt Nam trong trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển 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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về biển; 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 BT.

[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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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. 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 đối với trường hợp quy định tại các khoản 8, 9, 10, 11 Điều 4 Quyết định số 91/2026/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố

(1) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc cấp xã.

Khi nộp hồ sơ, 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; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

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

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

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

- Chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã nơi có đất.

Bước 3: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

- Kiểm tra thực địa thửa đất;

- Chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để thực hiện thủ tục xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);

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

Hồ sơ gồm:

+ Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04c ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố;

+ Các văn bản người sử dụng đất nộp để điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo mục 3 thủ tục này;

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

+ Tờ trình theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố;

+ Dự thảo Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố.

Bước 4: 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 5:

5.1. Các cơ quan chuyên môn thực hiện như sau:

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố đến cơ quan tài chính 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.

- Cơ quan tài chính xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 12 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố;

- Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tổ chức việc xác định giá đất theo quy định đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và chuyển thông tin theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế.

5.2. Cơ quan thuế:

- Cơ quan thuế thực hiện thủ tục xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có).

- Cơ quan thuế và cơ quan tài chính (nếu có) xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

Bước 6: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường:

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng hoặc xác

nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai nhận;

- Ký hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã;

- Việc bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 13 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố;

- Chuyển kết quả cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả 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.

- Chuyển hồ sơ đến Cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp để cập nhật, lưu trữ hồ sơ giao rừng, cho thuê rừng theo pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.

(2) Cách thức thực hiện

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc cấp xã;

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ

- Đơn theo Mẫu số 04c tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố;

- 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 đất đai qua các thời kỳ;

- 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.

c) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết

4.1. Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ:

a) Trường hợp xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo bảng giá đất:

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân cấp xã: không quá 07 ngày làm việc;

- Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính là không quá 05 ngày làm việc;

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện

kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

b) Trường hợp xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể:

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân cấp xã: không quá 07 ngày làm việc;

- Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính là không quá 05 ngày làm việc;

- Thời gian phải ban hành giá đất cụ thể là không quá 180 ngày.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

4.2. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

(5) 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 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 trừ trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND thành phố.

(6) 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: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

- Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố.

- Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có): Không có quy định.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04c tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố.

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

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.

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Lâm nghiệp số 16/2017/QH14 ngày 15/11/2017 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 16/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15.

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.

- Luật số 146/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 Ngày 11/12/2025 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.

- Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ.

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

- Nghị định 42/2026/NĐ-CP ngày 26/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định trong lĩnh vực lâm nghiệp và kiểm lâm.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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.

- Quyết định số 91/2026/QĐ-UBND ngày 22/6/2026 của UBND thành phố Quy định về phân cấp một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

- Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Mẫu số 04c. 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: Ủy ban nhân dân/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/thành phố ...): .....

- 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] Đối với thủ tục thuộc thẩm quyền cấp tỉnh là Ủy ban nhân dân thành phố, đối với thủ tục thuộc thẩm

quyền cấp xã là Chủ tịch UBND cấp xã 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 09. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

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

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

ỦY BAN NHÂN DÂN/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...../.

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

Nơi nhận:

---

[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 thành phố hoặc cấp xã.

[5] Cơ quan xây dựng cấp thành phố hoặc cấp xã.

[6] Cơ quan xây dựng cấp thành phố 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 thành phố hoặc cấp xã.

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

Mẫu số 10. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

……..
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN

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

THÔNG TIN) ----------

Số: ……../PCTT ..... , *ngày ... tháng .... năm ....*

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

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính[(1)]: ……

2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ[(2)]: ……

3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính[(3)]: **……**

4. Căn cứ pháp lý[[1]]:……

II. THÔNG TIN VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

II.1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Tên[(4)]: ……..……..……

2. Địa chỉ[(5)]: ……..……..……

Xã/phường/đặc khu:……..Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương:…..……

3. Số điện thoại liên hệ: ……..……. Email (nếu có): …….……

4. Mã số thuế (nếu có): ……

5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân[(6)]:…….

Loại giấy tờ:…….Số giấy tờ:……..Ngày sinh[(7)]:……

(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 1 đính kèm)

II.2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT

1. Tên[(4)]: ……..……..……

2. Địa chỉ[(5)]: ……..……..……

Xã/phường/đặc khu:……..Tỉnh/thành phố:……..

3. Số điện thoại liên hệ: ……..……. Email (nếu có): …….……

4. Mã số thuế (nếu có): ……

5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân[(7)]:

Loại giấy tờ:…….Số giấy tờ:……..

Ngày sinh (khai với cá nhân chưa đăng ký thuế):……..

(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 1 đính kèm)

III. THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT/KHU ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

III.1. Thông tin về đất

1. Thửa đất số[(8)]: ……..; Tờ bản đồ số: ……..……

2. Địa chỉ tại: ……...……

Xã/phường/Đặc khu:…….....…..Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương:…….....……..

3. Giá đất

Đường:……..Đoạn đường:……Vị trí:…….Thông tin khác:…….

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m^2)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có): K1 = …….. K2 = …….. K3 =……	
Giá đất cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

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 chuyển mục đích sử dụng đất: .....m^2
- Diện tích đất trong hạn mức: .....m^2
- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m^2
- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m^2
- Diện tích đất lấn chiếm: .....m^2
- .....

*** Các yếu tố ảnh hưởng giá đất (nếu có):**

- Hệ số khu vực theo chiều sâu và hệ số che khuất của thửa đất

+ Phần diện tích nằm trong vệt 0-25m đường…….: ……..m^2

+ Phần nằm trong vệt 25m-50m đường…. : ……m^2

+ Phần nằm trong vệt 100m-150m đường…….. : …….m^2

+ Phần nằm trong vệt 150m-200m đường…….. : ……m^2

+ Phần nằm trong vệt trên 200m đường…….. : ……m^2

+ Phần nằm trong diện tích đất bị che khuất:

- Hệ số giáp ranh giữa các trục đường, đường phố, đoạn đường phố:……..
- Hệ số đối với thửa đất đặc biệt:……..
- Hệ số giá đất áp dụng đối với vị trí đất có độ cao trung bình thấp hơn tim đường:……..

- Hệ số khoảng cách:……..

- Hệ số hạ tầng:……

5. Nguồn gốc sử dụng đất: ……

6. Mục đích sử dụng đất[9]: ……

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:…….

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: ……./……../……

8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ……./……../……

9. Hình thức sử dụng đất[10]: …….

10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất[11]: …….

Loại giấy tờ:……Số:……..ngày cấp:…….nơi cấp:……

(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 2)

III.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất

1. Loại nhà ở, công trình: ……; cấp hạng nhà ở, công trình: ……..……

2. Diện tích xây dựng: …….m^2

3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ……..m^2

4. Diện tích sở hữu chung: ……..m^2; Diện tích sở hữu riêng: ……m^2

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

6. Nguồn gốc: ……

7. Năm hoàn thành xây dựng: ……...

8. Thời hạn sở hữu đến: ……

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 3 đính kèm)

III.3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) …….

2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)……

3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có):……

- Giá trị nhà (nếu có):……

- Giá trị nhà + đất (nếu có): ……

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)
1. Trường hợp ghi nợ:……. 2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:…… 3. Tiền sử dụng đất: …… 4. Lệ phí trước bạ: …….
VI. THÔNG TIN MIỄN TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT
Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:……..… (theo Quyết định số…..của ……hoặc theo Công văn …..của …….)
VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH[2]
1. Chi phí hạ tầng: 1.1. Số văn bản …….. Ngày…….. 1.2. Số tiền:……... 2. Các khoản giảm trừ khác 2.1. Số văn bản ……. 2.2. Ngày quyết định……. 2.3. Số tiền:……... 2.4. Loại giảm trừ:……
VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP …… ……

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

[1] Ghi căn cứ tại điểm…khoản…Điều…Nghị định… để có căn cứ xác định NVTC (không cần hồ sơ kèm theo)

[2] Trường hợp cơ quan chuyên môn tài nguyên và môi trường đã có đầy đủ các thông tin của Phiếu thông tin này mà chưa nhận được thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng chuyển thì cơ quan chuyên môn tài nguyên và môi trường chuyển Phiếu thông tin này đến cơ quan thuế không bao gồm thông tin về chi phí hạ tầng. Cơ quan thuế lấy thông tin về chi phí hạ tầng trực tiếp từ văn bản chuyển thông tin của cơ quan xây dựng chuyển đến.

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.

(3) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, đăng ký biến động…

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất.

(4) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

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

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

(6) Ghi 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.

(7) Dùng để truy vấn cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư trường hợp NNT chưa có thông tin trong hệ thống quản lý của CQT theo quy định của Luật quản lý thuế về đăng ký thuế.

Mục III.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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…

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, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên 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 thửa đất/khu 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 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; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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 05. Tờ trình về việc giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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 HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** **----------**
Số:...	*..., ngày... tháng... năm...*

TỜ TRÌNH

Về việc[1].....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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):.....

CƠ QUAN .....

Nơi nhận: *(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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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] Đối với thủ tục thuộc thẩm quyền cấp tỉnh là Ủy ban nhân dân thành phố, đối với thủ tục thuộc thẩm quyền cấp xã là Chủ tịch UBND cấp xã có thẩm quyền giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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 Biển Việt Nam trong trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển 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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về biển; 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 BT.

[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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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

9. 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 đối với trường hợp quy định tại các khoản 8, 9, 10, 11 Điều 4 Quyết định số 91/2026/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố

(1) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người yêu cầu nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc cấp xã.

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

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

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

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

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

- Chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã nơi có đất.

Bước 3: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện:

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

- Kiểm tra thực địa thửa đất đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất;

- Chuyển thông tin đến các cơ quan chuyên môn có liên quan để thực hiện thủ tục xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định điều chỉnh 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.

Hồ sơ gồm:

+ Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo mẫu số 04b hoặc Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04c ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố;

+ Các văn bản người sử dụng đất nộp để điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo mục 3 thủ tục này;

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

+ Tờ trình theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố;

+ Dự thảo Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 09 hoặc Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố.

Bước 4: 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, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

Bước 5:

5.1. Các cơ quan chuyên môn thực hiện như sau:

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố đến cơ quan tài chính 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.

- Cơ quan tài chính xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp theo Mẫu số 12 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố;

- Cơ quan xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng theo quy định của pháp luật về xây dựng và chuyển thông tin đến cơ quan thuế đối với trường hợp phải xác định chi phí xây dựng hạ tầng.

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường tổ chức việc xác định giá đất theo quy định đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và chuyển thông tin theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế.

5.2. Cơ quan thuế:

- Cơ quan thuế thực hiện thủ tục xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử

dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thông báo của cơ quan tài chính (nếu có).

- Cơ quan thuế và cơ quan tài chính (nếu có) xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

Bước 6: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã:

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai;

- Ký hợp đồng thuê đất hoặc điều chỉnh hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã;

- Việc bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 13 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố;

- Chuyển kết quả cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả 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.

- Chuyển hồ sơ đến Cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp để cập nhật, lưu trữ hồ sơ giao rừng, cho thuê rừng theo pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.

2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc cấp xã;

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ

Thành phần hồ sơ:

- Đơn theo Mẫu số 04c tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố.

- 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 đất đai qua các thời kỳ.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết

4.1. Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ:

a) Trường hợp xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo bảng giá đất:

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân cấp xã: không quá 15 ngày làm việc;
- Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính là không quá 05 ngày làm việc;

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

b) Trường hợp xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể:

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân cấp xã: không quá 15 ngày làm việc;
- Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính là không quá 05 ngày làm việc;
- Thời gian phải ban hành giá đất cụ thể là không quá 180 ngày.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

4.2. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

(5) 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 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 trừ trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND thành phố.

(6) 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: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.
- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 09 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố.

Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có): Không có quy định.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04c tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố.

(10) 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.

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Lâm nghiệp số 16/2017/QH14 ngày 15/11/2017 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 16/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15.

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15.

- Luật số 146/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 Ngày 11/12/2025 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.

- Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ.

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

- Nghị định 42/2026/NĐ-CP ngày 26/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định trong lĩnh vực lâm nghiệp và kiểm lâm.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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.

- Quyết định số 91/2026/QĐ-UBND ngày 22/6/2026 của UBND thành phố Quy định về phân cấp một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

- Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Mẫu số 04c. 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: Ủy ban nhân dân/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/thành phố ...): .....

- 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] Đối với thủ tục thuộc thẩm quyền cấp tỉnh là Ủy ban nhân dân thành phố, đối với thủ tục thuộc thẩm

quyền cấp xã là Chủ tịch UBND cấp xã 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 09. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

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

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

ỦY BAN NHÂN DÂN/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...../.

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

Nơi nhận:

---

[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 thành phố hoặc cấp xã.

[5] Cơ quan xây dựng cấp thành phố hoặc cấp xã.

[6] Cơ quan xây dựng cấp thành phố 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 thành phố hoặc cấp xã.

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

Mẫu số 10. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

……..	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN)	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ……../PCTT ….. , *ngày ... tháng .... năm ....*

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

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính(1): ……

2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ(2): ……

3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính(3): **……**

4. Căn cứ pháp lý[1]:……

II. THÔNG TIN VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

II.1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Tên(4): ……..……

2. Địa chỉ(5): ……..……

Xã/phường/đặc khu:……..Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương:….....…….

3. Số điện thoại liên hệ: ……..……. Email (nếu có): ……..……

4. Mã số thuế (nếu có): ……

5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân(6):…….

Loại giấy tờ:…….Số giấy tờ:……..Ngày sinh(7):……

(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 1 đính kèm)

II.2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT

1. Tên(4): ……..……

2. Địa chỉ(5): ……..……

Xã/phường/đặc khu:……..Tỉnh/thành phố:……..

3. Số điện thoại liên hệ: ……..……. Email (nếu có): ……..……

4. Mã số thuế (nếu có): ……

5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân(7):

Loại giấy tờ:…….Số giấy tờ:……..

Ngày sinh (khai với cá nhân chưa đăng ký thuế):……..

(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 1 đính kèm)

III. THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT/KHU ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

III.1. Thông tin về đất

1. Thửa đất số(8): ……..; Tờ bản đồ số: ……..……

2. Địa chỉ tại: ……....……

Xã/phường/Đặc khu:…….....…..Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương:…….....……..

3. Giá đất

Đường:……..Đoạn đường:……Vị trí:…….Thông tin khác:…….

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m^2)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có): K1 = …….. K2 = …….. K3 =……	
Giá đất cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

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 chuyển mục đích sử dụng đất: .....m^2
- Diện tích đất trong hạn mức: .....m^2
- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m^2
- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m^2
- Diện tích đất lấn chiếm: .....m^2
- .....

*** Các yếu tố ảnh hưởng giá đất (nếu có):**

- Hệ số khu vực theo chiều sâu và hệ số che khuất của thửa đất

+ Phần diện tích nằm trong vệt 0-25m đường…….: ……..m^2

+ Phần nằm trong vệt 25m-50m đường……. : ……m^2

+ Phần nằm trong vệt 100m-150m đường…….. : …….m^2

+ Phần nằm trong vệt 150m-200m đường…….. : ……m^2

+ Phần nằm trong vệt trên 200m đường…….. : ……m^2

+ Phần nằm trong diện tích đất bị che khuất:

- Hệ số giáp ranh giữa các trục đường, đường phố, đoạn đường phố:……..
- Hệ số đối với thửa đất đặc biệt:……..
- Hệ số giá đất áp dụng đối với vị trí đất có độ cao trung bình thấp hơn tim đường:……..
- Hệ số khoảng cách:……..

- Hệ số hạ tầng:……

5. Nguồn gốc sử dụng đất: ……

6. Mục đích sử dụng đất[9]: ……

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:…….

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: ……./……../……

8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ……./……../……

9. Hình thức sử dụng đất[10]: …….

10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất[11]: …….

Loại giấy tờ:……Số:……..ngày cấp:…….nơi cấp:……

(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 2)

III.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất

1. Loại nhà ở, công trình: ……; cấp hạng nhà ở, công trình: ……..……

2. Diện tích xây dựng: …….m^2

3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ……..m^2

4. Diện tích sở hữu chung: ……..m^2; Diện tích sở hữu riêng: ……m^2

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

6. Nguồn gốc: ……

7. Năm hoàn thành xây dựng: ……...

8. Thời hạn sở hữu đến: ……

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 3 đính kèm)

III.3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) …….

2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)……

3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có):……

- Giá trị nhà (nếu có):……

- Giá trị nhà + đất (nếu có): ……

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)
1. Trường hợp ghi nợ:…….
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:……
3. Tiền sử dụng đất: ……
4. Lệ phí trước bạ: …….
VI. THÔNG TIN MIỄN TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT
Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:……..…
(theo Quyết định số…..của ……hoặc theo Công văn …..của …….)
VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH[2]
1. Chi phí hạ tầng:
1.1. Số văn bản …….... Ngày……..
1.2. Số tiền:……...
2. Các khoản giảm trừ khác
2.1. Số văn bản …….
2.2. Ngày quyết định…….
2.3. Số tiền:……...
2.4. Loại giảm trừ:……
VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP
……
……

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

[1] Ghi căn cứ tại điểm…khoản…Điều…Nghị định… để có căn cứ xác định NVTC (không cần hồ sơ kèm theo)

[2] Trường hợp cơ quan chuyên môn tài nguyên và môi trường đã có đầy đủ các thông tin của Phiếu thông tin này mà chưa nhận được thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng chuyển thì cơ quan chuyên môn tài nguyên và môi trường chuyển Phiếu thông tin này đến cơ quan thuế không bao gồm thông tin về chi phí hạ tầng. Cơ quan thuê lấy thông tin về chi phí hạ tầng trực tiếp từ văn bản chuyển thông tin của cơ quan xây dựng chuyển đến.

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.

(3) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, đăng ký biến động…

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất.

(4) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

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

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

(6) Ghi 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.

(7) Dùng để truy vấn cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư trường hợp NNT chưa có thông tin trong hệ thống quản lý của CQT theo quy định của Luật quản lý thuế về đăng ký thuế.

Mục III.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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…

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, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên 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 thửa đất/khu 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 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; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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 05. Tờ trình về việc giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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 HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** **----------**
Số:...	*..., ngày... tháng... năm...*

TỜ TRÌNH

Về việc[1].....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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):.....

CƠ QUAN .....

Nơi nhận: *(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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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] Đối với thủ tục thuộc thẩm quyền cấp tỉnh là Ủy ban nhân dân thành phố, đối với thủ tục thuộc thẩm quyền cấp xã là Chủ tịch UBND cấp xã có thẩm quyền giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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 Biển Việt Nam trong trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển 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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về biển; 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 BT.

[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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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

10. 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: Hằng năm, Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo cho cá nhân có nhu cầu sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị giao đất ở (căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được phê duyệt trước ngày 01/7/2025 hoặc theo chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch thành phố được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp hoặc theo quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn mà chưa giao tại địa phương thuộc trường hợp giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu giá quyền sử dụng đất ở cho cá nhân không thành do không có người tham gia).

Bước 2: Cá nhân có nhu cầu sử dụng đất nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc cấp xã để chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

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

Bước 4: Hội đồng xét duyệt cá nhân đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

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

Bước 6:

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế:

+ Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định.

+ Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

Bước 7: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã:

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã Ký cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai;

- Chuyển kết quả cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả 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

- Bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 13 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố.

(2) Cách thức thực hiện

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc cấp xã;

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ

Thành phần hồ sơ:

Đơn theo Mẫu số 01 tại Phụ lục kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết

- Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã: Không quá 35 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính là không quá 05 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo

quy định.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

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.

(6) 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: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

Quyết định giao đất theo Mẫu số 06 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố.

Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có): Không có quy định.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

Đơn đề nghị giao đất theo Mẫu số 01 tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố

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

Yêu cầu, điều kiện theo quy định của pháp luật đất đai và luật nhà ở.

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 Ngày 11/12/2025 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.

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

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

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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.

- Quyết định số 91/2026/QĐ-UBND ngày 22/6/2026 của UBND thành phố Quy định về phân cấp một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

- Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Mẫu số 01. Đơn đề nghị giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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: Ủy ban nhân dân/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/khu vực biển (tại xã/phường ..., tỉnh/thành phố ...): …….

5. Diện tích đất (m^2):…….

6. Diện tích khu vực biển (m^2) (nếu có):……

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

8. Diện tích rừng (m^2) (nếu có): …….

9. Để sử dụng vào mục đích[4]: .....

10. Hình thức sử dụng đất[5]:……

11. Thời hạn sử dụng đất:…… Thời hạn sử dụng khu vực biển……

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

13. Cam kết sử dụng đất, sử dụng khu vực biển, sử dụng rừng đúng mục đích, chấp hành quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về biển và hải đảo, 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.

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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

[2] Đối với thủ tục thuộc thẩm quyền cấp tỉnh là Ủy ban nhân dân thành phố, đối với thủ tục thuộc thẩm quyền cấp xã là Chủ tịch UBND cấp xã có thẩm quyền giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất, đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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 06. Quyết định giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng

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[1] ...

ỦY BAN NHÂN DÂN/CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ/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/thành phố trực thuộc trung ương ...

1. Vị trí, ranh giới khu đất, khu vực biển, 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 khu vực biển… được giới hạn bởi các điểm góc... có tọa độ thể hiện trên bản đồ (*sơ đồ khu vực biển 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 ...

Thời hạn sử dụng khu vực biển là[5] ..., kể từ 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) .....

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

8. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất, sử dụng khu vực biển, 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, khu vực biển 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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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…

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

Nơi nhận:

---

[1] Giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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 Biển Việt Nam trong trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển 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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về biển; 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.

[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] Theo thời hạn của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

[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 thành phố hoặc cấp xã.

[9] Cơ quan xây dựng cấp thành phố hoặc cấp xã.

[10] Cơ quan thuế.

[11] Cơ quan tài chính cấp thành phố hoặc cấp xã.

[12] Người được giao đất; cho thuê đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng.

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

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

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

[16] Cơ quan lâm nghiệp

Mẫu số 10. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

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

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

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính(1): ……

2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ(2): ……

3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính(3): **……**

4. Căn cứ pháp lý[1]:……

II. THÔNG TIN VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

II.1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Tên(4): ……

2. Địa chỉ(5): ……

Xã/phường/đặc khu:……..Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương:…..……

3. Số điện thoại liên hệ: ……. Email (nếu có): ……..……

4. Mã số thuế (nếu có): ……

5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân(6):…….

Loại giấy tờ:…….Số giấy tờ:……..Ngày sinh(7):……

(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 1 đính kèm)

II.2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT

1. Tên(4): ……

2. Địa chỉ(5): ……

Xã/phường/đặc khu:……..Tỉnh/thành phố:……..

3. Số điện thoại liên hệ: ……. Email (nếu có): ……..……

4. Mã số thuế (nếu có): ……

5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân(7):

Loại giấy tờ:…….Số giấy tờ:……..

Ngày sinh (khai với cá nhân chưa đăng ký thuế):……..

(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 1 đính kèm)

III. THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT/KHU ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

III.1. Thông tin về đất

1. Thửa đất số[8]: ……..; Tờ bản đồ số: …….……

2. Địa chỉ tại: ……...……

Xã/phường/Đặc khu:…….....…..Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương:…….....……..

3. Giá đất

Đường:……..Đoạn đường:……Vị trí:…….Thông tin khác:…….

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m^2)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có): K1 = …….. K2 = …….. K3 =……	
Giá đất cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

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 chuyển mục đích sử dụng đất: .....m^2
- Diện tích đất trong hạn mức: .....m^2
- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m^2
- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m^2
- Diện tích đất lấn chiếm: .....m^2
- .....

*** Các yếu tố ảnh hưởng giá đất (nếu có):**

- Hệ số khu vực theo chiều sâu và hệ số che khuất của thửa đất

+ Phần diện tích nằm trong vệt 0-25m đường…….: ……..m^2

+ Phần nằm trong vệt 25m-50m đường……. : ……m^2

+ Phần nằm trong vệt 100m-150m đường…….. : …….m^2

+ Phần nằm trong vệt 150m-200m đường…….. : ……m^2

+ Phần nằm trong vệt trên 200m đường…….. : ……m^2

+ Phần nằm trong diện tích đất bị che khuất:

- Hệ số giáp ranh giữa các trục đường, đường phố, đoạn đường phố:……..
- Hệ số đối với thửa đất đặc biệt:……..

- Hệ số giá đất áp dụng đối với vị trí đất có độ cao trung bình thấp hơn tim đường:……..

- Hệ số khoảng cách:……..

- Hệ số hạ tầng:……

5. Nguồn gốc sử dụng đất: ……

6. Mục đích sử dụng đất[9]: ……

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:…….

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: ……./……../……

8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ……./……../……

9. Hình thức sử dụng đất[10]: …….

10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất[11]: …….

Loại giấy tờ:……Số:……..ngày cấp:…….nơi cấp:……

(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 2)

III.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất

1. Loại nhà ở, công trình: ……; cấp hạng nhà ở, công trình: ……..……

2. Diện tích xây dựng: …….m^2

3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ……..m^2

4. Diện tích sở hữu chung: ……..m^2; Diện tích sở hữu riêng: ……m^2

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

6. Nguồn gốc: ……

7. Năm hoàn thành xây dựng: ……...

8. Thời hạn sở hữu đến: ……

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 3 đính kèm)

III.3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) …….

2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)……

3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có):……

- Giá trị nhà (nếu có):……

- Giá trị nhà + đất (nếu có): ……

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)

1. Trường hợp ghi nợ:…….

2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:……

3. Tiền sử dụng đất: ……

4. Lệ phí trước bạ: …….

VI. THÔNG TIN MIỄN TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT

Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:……..…

(theo Quyết định số…..của ……hoặc theo Công văn …..của …….)

VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH[2]

1. Chi phí hạ tầng:

1.1. Số văn bản ……... Ngày……..

1.2. Số tiền:……...

2. Các khoản giảm trừ khác

2.1. Số văn bản …….

2.2. Ngày quyết định…….

2.3. Số tiền:……...

2.4. Loại giảm trừ:……

VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP

……

……

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

[1] Ghi căn cứ tại điểm…khoản…Điều…Nghị định… để có căn cứ xác định NVTC (không cần hồ sơ kèm theo)

[2] Trường hợp cơ quan chuyên môn tài nguyên và môi trường đã có đầy đủ các thông tin của Phiếu thông tin này mà chưa nhận được thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng chuyển thì cơ quan chuyên môn tài nguyên và môi trường chuyển Phiếu thông tin này đến cơ quan thuế không bao gồm thông tin về chi phí hạ tầng. Cơ quan thuế lấy thông tin về chi phí hạ tầng trực tiếp từ văn bản chuyển thông tin của cơ quan xây dựng chuyển đến.

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.

(3) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, đăng ký biến động…

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất.

(4) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

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

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

(6) Ghi 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.

(7) Dùng để truy vấn cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư trường hợp NNT chưa có thông tin trong hệ thống quản lý của CQT theo quy định của Luật quản lý thuế về đăng ký thuế.

Mục III.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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…

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, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên 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 thửa đất/khu 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 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; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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 05. Tờ trình về việc giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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 HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

-------	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** **----------**
Số:...	*..., ngày... tháng... năm...*

TỜ TRÌNH

Về việc[1].....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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):.....

CƠ QUAN .....

Nơi nhận: *(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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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] Đối với thủ tục thuộc thẩm quyền cấp tỉnh là Ủy ban nhân dân thành phố, đối với thủ tục thuộc thẩm quyền cấp xã là Chủ tịch UBND cấp xã có thẩm quyền giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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 Biển Việt Nam trong trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển 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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về biển; 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 BT.

[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, cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển; 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

11. 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, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc cấp xã.

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

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

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

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

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

Bước 3:

3.1. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với đối với cá nhân, cộng đồng dân cư

a) Trường hợp đủ điều kiện và người sử dụng đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện các nội dung sau:

- Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính.

Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính theo quy định, trừ trường hợp mảnh trích đo bản đồ địa chính đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, ký duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025; trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị đơn vị đo đạc thực hiện việc trích đo bản đồ địa chính; đơn vị đo đạc có trách nhiệm thực hiện trích đo bản đồ địa chính trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị.

- 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 sử dụng đất ổn

định; đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận thêm nguồn gốc sử dụng đất.

- Kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch đối với các trường hợp có yêu cầu phải phù hợp với quy hoạch để cấp Giấy chứng nhận.

- Niêm yết công khai kết quả kiểm tra, rà soát theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có).

- Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- 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:

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Chuyển kết quả cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả 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 lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

b) Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận hoặc đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận nhưng người sử dụng đất không có nhu cầu thì Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện các nội dung sau:

- Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính.

Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính theo quy định, trừ trường hợp mảnh trích đo bản đồ địa chính đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, ký duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025; trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị đơn vị đo đạc thực hiện việc trích đo bản đồ địa chính; đơn vị đo đạc có trách nhiệm thực hiện trích đo bản đồ địa chính trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị.

- 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 sử dụng đất ổn

định; đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận thêm nguồn gốc sử dụng đất.

- Kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch đối với các trường hợp có yêu cầu phải phù hợp với quy hoạch để cấp Giấy chứng nhận.

- Niêm yết công khai kết quả kiểm tra, rà soát theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có).

- Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp không có nhu cầu hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì Chủ tịch UBND cấp xã ban hành Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 23 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố; chuyển Thông báo đến nơi nộp hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký.

- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

c) Đối với trường hợp đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai về đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tổ chức thực hiện:

- Trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thể hiện đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận và tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận không thuộc trường hợp quy định tại điểm đ và e khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- 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:

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Chuyển kết quả cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả 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 lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

3.2. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với tổ chức sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân cấp xã

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện các công việc sau:

a) 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.

b) Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Quyết định 135/2026/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố.

c) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 10 đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất.

d) Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất 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.

đ) Chuyển kết quả cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả cho người sử dụng đất.

e) Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc cấp xã;

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ

a) Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 22.

- 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).

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

- Văn bản cam kết của người nhận thừa kế hoặc văn bản thỏa thuận của những người nhận thừa kế đối với trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Văn bản cam kết của người nhận thừa kế hoặc văn bản thỏa thuận của những người nhận thừa kế không phải thực hiện công chứng, chứng thực, trừ trường hợp có nhu cầu. Người nhận thừa kế hoặc những người nhận thừa kế chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung cam kết, thỏa thuận.

- Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự và giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 45 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 quy định tại Điều 140 Luật Đất đai (nếu có).

- Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với trường hợp có vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và giấy tờ chứng minh đã thực hiện quyết định xử phạt.

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

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

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có).

- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 22d đối với trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc đang sử dụng đất.

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

- Trường hợp quy định tại điểm a khoản 6 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ thì nộp Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và giấy tờ chứng minh đã thực hiện quyết định xử phạt.

- Chứng từ đã 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) .

- Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định của pháp luật thì nộp giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 Luật Đất đai thì nộp giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có).

- Trường hợp có nhiều người chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có thỏa thuận cấp chung một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì nộp thêm văn bản thỏa thuận đó.

- Trường hợp người yêu cầu đăng ký thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện hợp pháp theo quy định của pháp luật về dân sự thì phải có văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự.

- Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính). Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật về thuế (bản chính, nếu có).

- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các Khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai (bản chính) và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có); trừ trường hợp các loại giấy tờ miễn giảm tiền sử dụng đất đã tích hợp trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, dữ liệu chuyên ngành.

b) Đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho cá nhân, cộng đồng dân cư đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 22 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố.

- Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai về đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận.

- Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính). Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật về thuế (bản chính, nếu có).

- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các Khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai (bản chính) và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có); trừ trường hợp các loại giấy tờ miễn giảm tiền sử dụng đất đã tích hợp trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, dữ liệu chuyên ngành.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

4.1. Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ:

a) Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đủ điều kiện và người sử dụng đất có nhu cầu:

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

Thời gian cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính: Không quá 05 ngày làm việc

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

b) Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận hoặc đủ điều kiện nhưng người sử dụng đất không có nhu cầu: Không quá 17 ngày làm việc.

c) Trường hợp đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai về đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận

Cấp Giấy chứng nhận lần đầu: Không quá 03 ngày làm việc.

Thời gian cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính: Không quá 05 ngày làm việc.

4.2. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Hộ gia đình, 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 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 trừ trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố.

(6) 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

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

- Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có):

Người yêu cầu thủ tục nộp lệ phí, phí theo quy định của Hội đồng nhân

dân thành phố và giá dịch vụ (nếu có) do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành; trong đó, mức thu phí, lệ phí như sau:

Số TT	LOẠI HỒ SƠ	Mức thu Phí theo Nghị quyết số 35/2026/NQ-		Mức thu Lệ phí theo Nghị quyết số	
		Cá nhân	Tổ chức	Cá nhân	Tổ chức
1	**Đối với địa bàn các phường**				
a	Đối với đất	190,000	630,000	25,000	100,000
b	Đối với tài sản	190,000	630,000	100,000	500,000
c	Đối với đất và tài sản	250,000	630,000	100,000	500,000
2	**Đối với địa bàn các xã và đặc khu**				
a	Đối với đất	190,000	630,000	12,500	100,000
b	Đối với tài sản	190,000	630,000	50,000	500,000
c	Đối với đất và tài sản	250,000	630,000	50,000	500,000

- Trường hợp thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 35/2026/NQ-HĐND ngày 29/5/2026 thì được miễn nộp phí; thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 35/2026/NQ-HĐND ngày 29/5/2026 thì thu phí "0 đồng";

- Trường hợp thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 36/2026/NQ-HĐND ngày 29/5/2026 thì được miễn nộp lệ phí; thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 36/2026/NQ-HĐND ngày 29/5/2026 thì thu lệ phí "0 đồng".

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 22 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố.

- Mẫu số 22d báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố đối với tổ chức sử dụng đất.

- Mẫu số 01/LPTB Tờ khai lệ phí trước bạ;

- Mẫu số 03/BĐS-TNCN Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp;

- Mẫu số 01/TK-SDDPNN Tờ khai thuế thu nhập cá nhân.

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

Đáp ứng yêu cầu, điều kiện theo quy định của Luật Đất đai và các quy định có liên quan.

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 Ngày 11/12/2025 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.

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định

về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

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

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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.

- Quyết định số 91/2026/QĐ-UBND ngày 22/6/2026 của UBND thành phố Quy định về phân cấp một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

- Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Mẫu số 22. 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 22a)

a) Họ và tên [(2)]: .....

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân [(3)]: .....

c) Mã số thuế (nếu có): .....

d) Địa chỉ [(4)]:.....

đ) 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 22b)

a) Thửa đất số[(4a)]: ……; 2.2. Tờ bản đồ số[(4b)]:.....

b) Địa chỉ [(5)]: .....

c) Diện tích [(6)]: ……. m^2; sử dụng chung: ……..m^2; sử dụng riêng: ……m^2.

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

d) 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 22c)

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

b) Diện tích xây dựng[(12)]: …… m^2.

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

d) Sở hữu chung[(14)]: …… m^2, sở hữu riêng[(14)]: …….. m^2.

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. Thông tin về đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có) [19]:

.....
.....

6. Những giấy tờ nộp kèm theo[20]:

(1) .....

(2) .....

(3) .....

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

..... ngày .... tháng... năm ...
Người sử dụng đất/Người kê khai
(Ký, ghi rõ họ tên hoặc đóng dấu (nếu có))

Hướng dẫn kê khai đơn:

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

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

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

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

(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) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định pháp luật thì ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm (ví dụ: thương binh, đối tượng chính sách, …) vào mục này.

(20) 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 22d 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 22đ, trừ trường hợp tổ chức nhận chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất.

Mẫu số 22a. 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 22)

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 22

Mẫu số 22b. 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 22)

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 22.

Mẫu số 22c. 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 22)

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 22.

Mẫu số 22d. 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:	**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 tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc

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

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 thành phố, 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: **01/TK-SDDPNN**
(Kèm theo Thông tư số 89/2026/TT-BTC ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

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

TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP

(Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....
[02] Lần đầu: **[03]** Bổ sung lần thứ:……

1. Người nộp thuế:

[04] Họ và tên: .....

[05] Ngày, tháng, năm sinh: .....

[06] Mã số thuế: .....

[07] Số định danh cá nhân/Số hộ chiếu: .....

[08] Địa chỉ cư trú:

[08.1] Số nhà: ..... **[08.2]** Đường/phố: .....

[08.3] Tổ/thôn: .....**[08.4]** Xã/Phường/Đặc khu: .....

[08.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[09] Địa chỉ nhận thông báo thuế: .....

[10] Điện thoại: .....

2. Tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ làm thủ tục về thuế (nếu có):

[11] Tên tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ làm thủ tục về thuế: .....

[12] Mã số thuế: .....

[13] Hợp đồng dịch vụ làm thủ tục về thuế: Số: ..... Ngày: .....

3. Thửa đất chịu thuế:

[14] Thông tin người sử dụng đất:

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Số định danh cá nhân/ Số hộ chiếu	Tỷ lệ

[15] Nguồn gốc thửa đất (đất được nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho, nhận góp vốn): .....

Trường hợp thửa đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho, nhận góp vốn:

[15.1] Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao quyền sử dụng đất: .....

[15.2] Mã số thuế: .....

[15.3] Số định danh cá nhân/Số hộ chiếu: .....

[15.4] Mã phi nông nghiệp (nếu có): .....

[16] Địa chỉ thửa đất:

[16.1] Số nhà: .....**[16.2]** Đường/phố: .....

[16.3] Tổ/thôn: .....**[16.4]** Xã/Phường/Đặc khu: .....

[16.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[17] Là thửa đất duy nhất:

[18] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/phường/đặc khu): .....

[19] Đã có giấy chứng nhận:

[19.1] Số giấy chứng nhận:..... **[19.2]** Ngày cấp: .....

[19.3] Thửa đất số: ..... **[19.4]** Tờ bản đồ số: .....

[19.5] Diện tích: .....**[19.6]** Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[20] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[20.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: .....

[20.2] Diện tích đất sử dụng không đúng mục đích: .....

[20.3] Diện tích đất chưa sử dụng theo đúng quy định: .....

[20.4] Hạn mức (nếu có): .....

[20.5] Diện tích đất lấn, chiếm: .....

[21] Chưa có giấy chứng nhận:

[21.1] Diện tích: ..... **[21.2]** Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: ..... **[22]** Thời điểm bắt đầu sử dụng

đất: .....

[23] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [24] *(tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng)*:

[24.1] Loại nhà: .....**[24.2]** Diện tích: ..... **[24.3]** Hệ số phân bổ: .....

5. Miễn, giảm thuế [25]

[25.1] Trường hợp miễn, giảm *(ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách, ...)*: ……...

[25.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

<Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn thuế, giảm thuế, người nộp thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn thuế, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để quyết định miễn thuế, giảm thuế theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn thuế, giảm thuế.>

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
(*Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử/Xác nhận điện tử*)

NGƯỜI TRỰC TIẾP THỰC HIỆN DỊCH VỤ LÀM THỦ TỤC VỀ THUẾ
Họ và tên:.....
Chứng chỉ nghiệp vụ chuyên môn về thuế số:.....

Mẫu số: **01/LPTB**
(Kèm theo Thông tư số 89/2026/TT-BTC ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Mẫu số: 01/LPTB

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ
(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh ngày … tháng … năm …
[02] Lần đầu: ☐ **[03]** Bổ sung lần thứ:…
☐ Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế:.....

[05] Ngày, tháng, năm sinh (Đối với người nộp thuế là cá nhân, đại diện hộ gia đình):

[06] Mã số thuế: .....

[07] Số định danh cá nhân/Số hộ chiếu:.....

[08] Địa chỉ:.....

[09] Xã/phường/đặc khu: ..... [10] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Điện thoại: ..... [12] Fax: ..... [13] Email: .....

[14] Tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ làm thủ tục về thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): .....

[15] Mã số thuế: .....

[16] Hợp đồng dịch vụ làm thủ tục về thuế: Số:…..... ngày ….....

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất: …..

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): ……..; Tờ bản đồ số: ……..……

1.2. Địa chỉ thửa đất:

1.2.1. Số nhà: ……..… Tòa nhà: ……..…..… Ngõ/Hẻm: ……

Đường/Phố:……. Thôn/xóm/ấp: ……

1.2.2. Xã/phường/đặc khu: ……

1.2.3. Tỉnh/thành phố ……..

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): ……

1.4. Mục đích sử dụng đất: …..

1.5. Diện tích (m^2): …..

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: …….
- Mã số thuế: ……
- Số định danh cá nhân/ Số hộ chiếu: ……
….

- Địa chỉ người giao QSDĐ: ….....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày …..... tháng …..... năm …....

1.7. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:

Cấp nhà: ……..... Loại nhà: ……Hạng nhà: ….....

Trường hợp là nhà ở chung cư:

Chủ dự án:…… Địa chỉ dự án, công trình…….

Kết cấu:…… Số tầng nổi:……Số tầng hầm:…….

Diện tích sở hữu chung (m^2):…….. Diện tích sở hữu riêng (m^2):……..

2.2. Diện tích nhà (m^2):

Diện tích xây dựng (m^2): ……... ……..

Diện tích sàn xây dựng (m^2): ……...…

2.3. Nguồn gốc nhà: ….....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): ….....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày …..... tháng …..... năm …....

2.4. Giá trị nhà (đồng): ……

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng):

….....
.....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

….....
.....

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

STT	Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu	Mã số thuế	Số định danh cá nhân /Số hộ chiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....
.....
- .....
.....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI TRỰC TIẾP THỰC HIỆN DỊCH VỤ LÀM THỦ TỤC VỀ THUẾ
Họ và tên:.....
Chứng chỉ nghiệp vụ chuyên môn về thuế số:.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY
(*Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử/ Xác nhận điện tử*)

Mẫu số: **03/BĐS-TNCN**

(Kèm theo Thông tư số 89/2026/TT-BTC ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

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

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN

(Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản; thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)

[01] Kỳ tính thuế: Lần phát sinh: Ngày … tháng … năm ...

[02] Lần đầu: ☐☐ **[03.1]** Bổ sung lần thứ:…

[03.2] Số Thông báo lần trước liền kề:….

I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

STT	Họ và tên	Mã số thuế/Số định danh cá nhân	Ngày, tháng, năm sinh	Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam)			Điện thoại	Email	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (%)
				Số	Ngày cấp	Nơi cấp			
[04.1]	[04.2]	[04.3]	[04.4]	[04.5]	[04.6]	[04.7]	[04.8]	[04.9]	[04.10]
1									
2									
….									

[05] Tổ chức, cá nhân khai, nộp thuế thay (nếu có):
.....

[06] Mã số thuế (nếu có):
.....

[07] Văn bản ủy quyền (nếu có): Số .....ngày ..... tháng ..... năm
.....

[08] Tên tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ làm thủ tục về thuế (nếu có):
.....

[09] Mã số thuế:
.....

[10] Hợp đồng dịch vụ làm thủ tục về thuế: Số ..... ngày .....

II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

STT	Họ và tên	Mã số thuế/Số định danh cá nhân	Ngày, tháng, năm sinh	Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam)			Tỷ lệ sở hữu (%)
				Số	Ngày cấp	Nơi cấp	
[11.1]	[11.2]	[11.3]	[11.4]	[11.5]	[11.6]	[11.7]	[11.8]
1							
2							
….							

III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[12] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ☐

[13] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở ☐

[14] Quyền thuê đất, thuê mặt nước ☐

[15] Bất động sản khác ☐

IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[16] Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

[16.1] Loại giấy tờ: .....

[16.2] Số:…… **[16.3]** Nơi cấp:…… **[16.4]** Ngày cấp: .....

[17] Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai ký với chủ dự án cấp 1, cấp 2 hoặc Sàn giao dịch của chủ dự án:

[17.1] Số……..**[17.2]** Ngày: .....

[17.3] Tỷ lệ góp vốn: .....

[18] Hợp đồng chuyển nhượng trao đổi bất động sản:

[18.1] Số:……..… **[18.2]** Nơi lập……. **[18.3]** Ngày lập: .....

[18.4] Cơ quan chứng thực …… **[18.5]** Ngày chứng thực: .....

[19] Văn bản phân chia di sản thừa kế, quà tặng là bất động sản:

[19.1] Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng: .....

.....

[19.2] Ngày lập: .....

[19.3] Cơ quan chứng thực:.....

[19.4] Ngày chứng thực:

.....

[20] Thông tin về đất:

[20.1] Thửa đất số: .....; **[20.2]** Tờ bản đồ số: .....

[20.3] Địa chỉ:.....

[20.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....

[20.5] Tỉnh/thành phố:.....

[20.6] Loại đất, vị trí thửa đất (1, 2, 3, 4…)

STT	Đường	Đoạn đường	Vị trí	Loại đất	Hệ số (nếu có)	Diện tích (m^2)
(1)	*(2)*	*(3)*	*(4)*	*(5)*	*(6)*	*(7)*
1						
2						
…						

[20.7] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho…):.....

[20.8] Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài □
- Có thời hạn: …năm. Từ ngày …/……/… đến ngày: …/…./……

[20.9] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): ..... đồng

[21] Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng

[21.1] Nhà ở riêng lẻ:

[21.2] Loại 1:..... Cấp nhà ở…..Diện tích sàn xây dựng: m2

[21.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở…..Diện tích sàn xây dựng: m2

[21.4] Năm hoàn thành xây dựng: .....

[21.5] Nhà ở chung cư:

[21.6] Chủ dự án:..... **[21.7]** Địa chỉ dự án, công trình: .....

[21.8] Diện tích xây dựng:..... **[21.9]** Diện tích sàn xây dựng: m2

[21.10] Diện tích sở hữu chung:.….m2 **[21.11]** Diện tích sở hữu riêng:

..... m2

[21.12] Kết cấu:..... **[21.13]** Số tầng nổi:..... **[21.14]** Số tầng hầm: .....

[21.15] Năm hoàn thành xây dựng:

[21.16] Nguồn gốc nhà:

Tự xây dựng ☐ **[21.17]** Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):.....

Chuyển nhượng ☐ **[21.18]** Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....

[21.19] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):… ..... đồng

[21.20] Công trình xây dựng (trừ nhà ở)

[21.21] Chủ dự án:..... **[21.22]** Địa chỉ dự án, công trình .....

[21.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình:……Cấp công trình: .....

[21.24] Diện tích xây dựng: ..... **[21.25]** Diện tích sàn xây dựng: m2;

[21.26] Hệ số (nếu có):

[21.27] Đơn giá:

[21.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có): ..... đồng

[22] Tài sản gắn liền với đất

[22.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....

[22.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):. ..... đồng

V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[23] Loại thu nhập

[23.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản ☐

[23.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng ☐

[24] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất:…….. đồng

[25] Giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:……..... đồng

[26] Miễn thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản, thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản (chỉ khai trong trường hợp chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

STT	Họ và tên	Mã số thuế/Số định danh cá nhân	Lý do cá nhân được miễn thuế đối với nhà ở, quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất ở duy nhất	Lý do miễn khác
[26.1]	[26.2]	[26.3]	[26.4]	[26.5]
1			☐	
2			☐	
….			☐	
….				

VI. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:

- .....
...;

- .....
...;

- .....
...;

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

NGƯỜI TRỰC TIẾP THỰC HIỆN DỊCH VỤ LÀM THỦ TỤC VỀ THUẾ Họ và tên: …… Chứng chỉ nghiệp vụ chuyên môn về thuế số:.....	*..., ngày..... tháng..... năm.....* **NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ** *(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Xác nhận điện tử/Ký điện tử)*

Ghi chú:

2. Hướng dẫn kê khai một số chỉ tiêu:

- Cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng nhà ở, nhà ở thương mại, công trình xây dựng hình thành trong tương lai; công trình xây dựng, nhà ở đã được dự án bàn giao đưa vào sử dụng nhưng chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về nhà ở: NNT kê khai chỉ tiêu [17] và [18].

- Cá nhân có thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng là nhà ở, nhà ở thương mại, công trình xây dựng hình thành trong tương lai; công trình xây dựng, nhà ở đã được dự án bàn giao đưa vào sử dụng nhưng chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về nhà ở: NNT kê khai chỉ tiêu [17] và [19].

- Chỉ tiêu [16.1]: Ghi tên loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc Giấy chứng nhận đã cấp.

- Chỉ tiêu [20.3]: 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); Chỉ tiêu [20.4], [20.5]: Ghi tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

- Trường hợp cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản tại nước ngoài thì tại mục [20], [21], [22] chỉ khai các chỉ tiêu [20.9], [21.19], [21.28], [22.2].

- Chỉ tiêu [24]=[20.9]+[21.19]+[21.28]+[22.2] nếu tích vào chỉ tiêu [23.1]

- Chỉ tiêu [25]=[20.9]+[21.19]+[21.28]+[22.2] nếu tích vào chỉ tiêu [23.2]

***2. Hướng dẫn khai Mục:* "NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ":** *chỉ khai thay trong trường hợp không phát sinh số thuế được miễn. Tổ chức, cá nhân khai thay ghi thêm "Khai thay" vào phần trước cụm từ "Người nộp thuế hoặc Đại diện hợp pháp của người nộp thuế" đồng thời người khai ký, ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức khai thay thì sau khi ký tên phải đóng dấu của tổ chức. Trên hồ sơ tính thuế, chứng từ thu thuế vẫn phải thể hiện đúng người nộp thuế là cá nhân chuyển nhượng bất động sản. Khai thay trong các trường hợp: Hợp đồng chuyển nhượng có thỏa thuận bên mua là người nộp thuế thay cho bên bán; trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho tổ chức, cá nhân khác theo quy định của pháp luật; trường hợp cá nhân góp vốn bằng bất động sản được tổ chức nhận vốn góp khai thuế thay, nộp thuế thay khi chuyển nhượng vốn, rút vốn, giải thể doanh nghiệp; trường hợp bên thứ ba có liên quan được phép bán tài sản của cá nhân theo quy định của pháp luật (tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài làm thủ tục xử lý tài sản bảo đảm; tổ chức, cá nhân tổ chức bán đấu giá theo quyết định thi hành án của Tòa án; tổ chức, cá nhân làm thủ tục chuyển nhượng thay cho cá nhân có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà nhưng đem thế chấp để vay vốn hoặc thanh toán với tổ chức, cá nhân khác).*

Mẫu số 23. Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai

…….	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
…….	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
-------	**----------**
Số: ... /TB-ĐKĐĐ....	*……, ngày .... tháng .... năm ....*

THÔNG BÁO XÁC NHẬN KẾT QUẢ ĐẢNG 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: …….. m^2; sử dụng chung: …….. m^2; sử dụng riêng: …… m^2

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: …….. m^2

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

d) Sở hữu chung: ……. m^2, sở hữu riêng: …… m^2

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 cấp xã(5):

.....

.....

b) Kết luận(6):

- Đối với thửa đất đăng ký .....

- Đối với tài sản đăng ký .....

…… (7)

Nơi nhận:
- ……

(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 này.

(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 24. Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận

ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ/PHƯỜNG** …….. **-------**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** **----------**

Số: /CKHS-ĐKĐĐ

DANH SÁCH CÔNG KHAI

Kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận

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

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

Người không đồng ý với kết quả kiểm tra trên đây thì gửi đơn đến UBND xã/phường ... 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 10. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

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

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

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính(1): ……

2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ(2): ……

3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính(3): **……**

4. Căn cứ pháp lý[1]:……

II. THÔNG TIN VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

II.1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Tên(4): ……

2. Địa chỉ(5): ……

Xã/phường/đặc khu:……..Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương:…….....…….

3. Số điện thoại liên hệ: ……. Email (nếu có): ……..……

4. Mã số thuế (nếu có): ……

5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân(6):…….

Loại giấy tờ:…….Số giấy tờ:……..Ngày sinh(7):……

(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 1 đính kèm)

II.2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT

1. Tên(4): ……

2. Địa chỉ(5): ……

Xã/phường/đặc khu:……..Tỉnh/thành phố:……..

3. Số điện thoại liên hệ: ……. Email (nếu có): ……..……

4. Mã số thuế (nếu có): ……

5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân(7):

Loại giấy tờ:…….Số giấy tờ:……..

Ngày sinh (khai với cá nhân chưa đăng ký thuế):……..

(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 1 đính kèm)

III. THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT/KHU ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

III.1. Thông tin về đất

1. Thửa đất số[8]: ……..; Tờ bản đồ số: …….……

2. Địa chỉ tại: ……...……

Xã/phường/Đặc khu:…….....…..Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương:…….....……..

3. Giá đất

Đường:……..Đoạn đường:……Vị trí:…….Thông tin khác:…….

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m^2)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có): K1 = …….. K2 = …….. K3 =……	
Giá đất cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

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 chuyển mục đích sử dụng đất: .....m^2
- Diện tích đất trong hạn mức: .....m^2
- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m^2
- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m^2
- Diện tích đất lấn chiếm: .....m^2
- .....

*** Các yếu tố ảnh hưởng giá đất (nếu có):**

- Hệ số khu vực theo chiều sâu và hệ số che khuất của thửa đất

+ Phần diện tích nằm trong vệt 0-25m đường…….: ……..m^2

+ Phần nằm trong vệt 25m-50m đường……. : ……m^2

+ Phần nằm trong vệt 100m-150m đường…….. : …….m^2

+ Phần nằm trong vệt 150m-200m đường…….. : ……m^2

+ Phần nằm trong vệt trên 200m đường…….. : ……m^2

+ Phần nằm trong diện tích đất bị che khuất:

- Hệ số giáp ranh giữa các trục đường, đường phố, đoạn đường phố:……..
- Hệ số đối với thửa đất đặc biệt:……..

- Hệ số giá đất áp dụng đối với vị trí đất có độ cao trung bình thấp hơn tim đường:……..
- Hệ số khoảng cách:……..
- Hệ số hạ tầng:……

5. Nguồn gốc sử dụng đất: ……

6. Mục đích sử dụng đất[9]: ……

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:…….

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: ……./……../……

8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ……./……../……

9. Hình thức sử dụng đất[10]: …….

10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất[11]: …….

Loại giấy tờ:……Số:……..ngày cấp:…….nơi cấp:……

(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 2)

III.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất

1. Loại nhà ở, công trình: ……; cấp hạng nhà ở, công trình: ……..……

2. Diện tích xây dựng: …….m^2

3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ……..m^2

4. Diện tích sở hữu chung: ……..m^2; Diện tích sở hữu riêng: ……m^2

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

6. Nguồn gốc: ……

7. Năm hoàn thành xây dựng: ……...

8. Thời hạn sở hữu đến: ……

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 3 đính kèm)

III.3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) …….

2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)……

3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có):……
- Giá trị nhà (nếu có):……
- Giá trị nhà + đất (nếu có): ……

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)
1. Trường hợp ghi nợ:……. 2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:…… 3. Tiền sử dụng đất: …… 4. Lệ phí trước bạ: …….
VI. THÔNG TIN MIỄN TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT
Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:……..… (theo Quyết định số…..của ……hoặc theo Công văn …..của …….)
VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH[2]
1. Chi phí hạ tầng: 1.1. Số văn bản ……... Ngày…….. 1.2. Số tiền:……... 2. Các khoản giảm trừ khác 2.1. Số văn bản ……. 2.2. Ngày quyết định……. 2.3. Số tiền:……... 2.4. Loại giảm trừ:……
VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP …… ……

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

[1] Ghi căn cứ tại điểm…khoản…Điều…Nghị định… để có căn cứ xác định NVTC (không cần hồ sơ kèm theo)

[2] Trường hợp cơ quan chuyên môn tài nguyên và môi trường đã có đầy đủ các thông tin của Phiếu thông tin này mà chưa nhận được thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng chuyển thì cơ quan chuyên môn tài nguyên và môi trường chuyển Phiếu thông tin này đến cơ quan thuế không bao gồm thông tin về chi phí hạ tầng. Cơ quan thuê lấy thông tin về chi phí hạ tầng trực tiếp từ văn bản chuyển thông tin của cơ quan xây dựng chuyển đến.

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.

(3) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, đăng ký biến động…

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất.

(4) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

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

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

(6) Ghi 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.

(7) Dùng để truy vấn cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư trường hợp NNT chưa có thông tin trong hệ thống quản lý của CQT theo quy định của Luật quản lý thuế về đăng ký thuế.

Mục III.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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…

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, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên 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 thửa đất/khu 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	

12. 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 theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc cấp xã.

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

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

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

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

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

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

Bước 3: Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đối với phần diện tích đất tăng thêm thuộc trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ:

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

Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính theo quy định, trừ trường hợp mảnh trích đo bản đồ địa chính đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, ký duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025; trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị đơn vị đo đạc thực hiện việc trích đo bản đồ địa chính; đơn vị đo đạc có trách nhiệm thực hiện trích đo bản đồ địa chính trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị.

b) 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 sử dụng đất ổn

định; đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận thêm nguồn gốc sử dụng đất.

c) Kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch đối với các trường hợp có yêu cầu phải phù hợp với quy hoạch để cấp Giấy chứng nhận.

d) Niêm yết công khai kết quả kiểm tra, rà soát theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có).

đ) Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai:

- Đối với trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện:

+ Ban hành Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 23 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố; chuyển Thông báo đến nơi nộp hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký.

+ Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Đối với trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Bước 4. Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho toàn bộ diện tích thửa đất đang sử dụng.

- Chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc cấp xã;

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Giấy tờ chứng minh phần diện tích tăng thêm (nếu có).

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có).

- 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.

- Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính). Tờ khai thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản theo quy định của pháp luật về thuế (bản chính, nếu có).

- Văn bản của người sử dụng đất đề nghị được miễn, giảm các Khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai (bản chính) và bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm theo quy định của pháp luật (nếu có); trừ trường hợp các loại giấy tờ miễn giảm tiền sử dụng đất đã tích hợp trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, dữ liệu chuyên ngành.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết:

4.1. Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ:

- Cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: không quá 20 ngày làm việc;

- Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính: không quá 05 ngày làm việc;

- Thời gian trích đo bản đồ địa chính (nếu có): không quá 05 ngày làm việc; thời gian niêm yết công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã: 15 ngày;

- Người sử dụng đất nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính: không quá 02 ngày làm việc kể từ 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

4.2. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, cá nhân.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND cấp xã.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, Chủ tịch UBND cấp xã

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan thuế.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có):

Người yêu cầu thủ tục nộp lệ phí, phí theo quy định của Hội đồng nhân dân thành phố và giá dịch vụ (nếu có) do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành; trong đó, mức thu phí, lệ phí như sau:

Số TT	LOẠI HỒ SƠ	Mức thu Phí theo Nghị quyết số 35/2026/NQ-		Mức thu Lệ phí theo Nghị quyết số	
		Cá nhân	Tổ chức	Cá nhân	Tổ chức
1	**Đối với địa bàn các phường**				
a	Đối với đất	300,000	850,000	28,000	30,000
b	Đối với tài sản	350,000	850,000	28,000	30,000
c	Đối với đất và tài sản	500,000	1,000,000	28,000	30,000
2	**Đối với địa bàn các xã và đặc khu**				
a	Đối với đất	300,000	850,000	14,000	30,000
b	Đối với tài sản	350,000	850,000	14,000	30,000
c	Đối với đất và tài sản	500,000	1,000,000	14,000	30,000

- Trường hợp thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 35/2026/NQ-HĐND ngày 29/5/2026 thì được miễn nộp phí; thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 35/2026/NQ-HĐND ngày 29/5/2026 thì thu phí "0 đồng";

- Trường hợp thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 36/2026/NQ-HĐND ngày 29/5/2026 thì được miễn nộp lệ phí; thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 36/2026/NQ-HĐND ngày 29/5/2026 thì thu lệ phí "0 đồng".

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố.

- Mẫu số 01/LPTB Tờ khai lệ phí trước bạ;

- Mẫu số 03/BĐS-TNCN Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp;

- Mẫu số 01/TK-SDDPNN Tờ khai thuế thu nhập cá nhân.

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

Đáp ứng yêu cầu, điều kiện theo quy định của Luật Đất đai và các quy định có liên quan.

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 Ngày 11/12/2025 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.

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

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

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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.

- Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường: Quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

- Quyết định số 91/2026/QĐ-UBND ngày 22/6/2026 của UBND thành phố Quy định về phân cấp một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

- Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Mẫu số 24. Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận

ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ/PHƯỜNG** ……..	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

------- ----------

Số: /CKHS-ĐKĐĐ

DANH SÁCH CÔNG KHAI

Kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận

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

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

Người không đồng ý với kết quả kiểm tra trên đây thì gửi đơn đến UBND xã/phường ... 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 25. 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]

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[3]: .....

c) Địa chỉ[4]: .....

d) Mã số thuế (nếu có):

……

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

2. Nội dung biến động[5]:

.....

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có[7]:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) .....

(3) .....

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

….. , ngày ... tháng .... năm ....
Người viết đơn
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi: "Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai……" nơi có đất. Trường hợp cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có phần diện tích tăng thêm mà thửa đất gốc đã được cấp Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận/thửa đất có một phần diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận thì ghi: "Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/đặc khu ...". 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) 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. 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) 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.

(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.

(5) 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".*

(6) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định pháp luật thì ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm (ví dụ: thương binh, đối tượng chính sách, …) vào mục này.

(7) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định pháp luật thì nộp giấy tờ chứng minh là đối tượng được miễn, giảm theo quy định pháp luật về quản lý thuế.

Bảng 25a: Danh sách những người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

STT	***Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, 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)***	***Ghi chú(*)***
1						
2						

(*) Đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là của vợ và chồng thì thể hiện thông tin "là vợ/chồng"; trường hợp của hộ gia đình thì ghi "là thành viên có chung QSDĐ của hộ.".

Mẫu số: **01/TK-SDDPNN**
(Kèm theo Thông tư số 89/2026/TT-BTC ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

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

TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP

(Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....
[02] Lần đầu: **[03]** Bổ sung lần thứ:……

1. Người nộp thuế:

[04] Họ và tên: .....

[05] Ngày, tháng, năm sinh: .....

[06] Mã số thuế: .....

[07] Số định danh cá nhân/Số hộ chiếu: .....

[08] Địa chỉ cư trú:

[08.1] Số nhà: ..... **[08.2]** Đường/phố: .....

[08.3] Tổ/thôn: .....**[08.4]** Xã/Phường/Đặc khu: .....

[08.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[09] Địa chỉ nhận thông báo thuế: .....

[10] Điện thoại: .....

2. Tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ làm thủ tục về thuế (nếu có):

[11] Tên tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ làm thủ tục về thuế: .....

[12] Mã số thuế: .....

[13] Hợp đồng dịch vụ làm thủ tục về thuế: Số: ..... Ngày: .....

3. Thửa đất chịu thuế:

[14] Thông tin người sử dụng đất:

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Số định danh cá nhân/ Số hộ chiếu	Tỷ lệ

[15] Nguồn gốc thửa đất (đất được nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho, nhận góp vốn): .....

Trường hợp thửa đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho, nhận góp vốn:

[15.1] Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao quyền sử dụng đất: .....

[15.2] Mã số thuế: .....

[15.3] Số định danh cá nhân/Số hộ chiếu: .....

[15.4] Mã phi nông nghiệp (nếu có): .....

[16] Địa chỉ thửa đất:

[16.1] Số nhà: .....**[16.2]** Đường/phố: .....

[16.3] Tổ/thôn: .....**[16.4]** Xã/Phường/Đặc khu: .....

[16.5] Tỉnh/Thành phố: .....

[17] Là thửa đất duy nhất:

[18] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/phường/đặc khu): .....

[19] Đã có giấy chứng nhận:

[19.1] Số giấy chứng nhận:..... **[19.2]** Ngày cấp: .....

[19.3] Thửa đất số: ..... **[19.4]** Tờ bản đồ số: .....

[19.5] Diện tích: .....**[19.6]** Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[20] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[20.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: .....

[20.2] Diện tích đất sử dụng không đúng mục đích: .....

[20.3] Diện tích đất chưa sử dụng theo đúng quy định: .....

[20.4] Hạn mức (nếu có): .....

[20.5] Diện tích đất lấn, chiếm: .....

[21] Chưa có giấy chứng nhận:

[21.1] Diện tích: ..... **[21.2]** Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: ..... **[22]** Thời điểm bắt đầu sử dụng

đất: .....

[23] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [24] *(tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng)*:

[24.1] Loại nhà: .....**[24.2]** Diện tích: ..... **[24.3]** Hệ số phân bổ: .....

5. Miễn, giảm thuế [25]

[25.1] Trường hợp miễn, giảm *(ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách, ...)*: ……...

[25.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm: .....

<Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn thuế, giảm thuế, người nộp thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn thuế, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để quyết định miễn thuế, giảm thuế theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn thuế, giảm thuế.>

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
(*Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử/Xác nhận điện tử*)

NGƯỜI TRỰC TIẾP THỰC HIỆN DỊCH VỤ LÀM THỦ TỤC VỀ THUẾ
Họ và tên:.....
Chứng chỉ nghiệp vụ chuyên môn về thuế số:.....

Mẫu số: **01/LPTB**
(Kèm theo Thông tư số 89/2026/TT-BTC ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Mẫu số: 01/LPTB

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ
(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh ngày … tháng … năm …
[02] Lần đầu: ☐ **[03]** Bổ sung lần thứ:…
☐ Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế:.....

[05] Ngày, tháng, năm sinh (Đối với người nộp thuế là cá nhân, đại diện hộ gia đình):

[06] Mã số thuế: .....

[07] Số định danh cá nhân/Số hộ chiếu:.....

[08] Địa chỉ:.....

[09] Xã/phường/đặc khu: ..... [10] Tỉnh/Thành phố: .....

[11] Điện thoại: ..... [12] Fax: ..... [13] Email: .....

[14] Tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ làm thủ tục về thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): .....

[15] Mã số thuế: .....

[16] Hợp đồng dịch vụ làm thủ tục về thuế: Số:…..... ngày ….....

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất: …..

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): ……; Tờ bản đồ số: …….. ……

1.2. Địa chỉ thửa đất:

1.2.1. Số nhà: ……..… Tòa nhà: ……..…..… Ngõ/Hẻm: ……

Đường/Phố:……. Thôn/xóm/ấp: ……

1.2.2. Xã/phường/đặc khu: ……

1.2.3. Tỉnh/thành phố ……..

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): ……

1.4. Mục đích sử dụng đất: …..

1.5. Diện tích (m^2): …..

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ: ……

- Mã số thuế: ……

- Số định danh cá nhân/ Số hộ chiếu: ……
….

- Địa chỉ người giao QSDĐ: ….....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày …..... tháng …..... năm …....

1.7. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:

Cấp nhà: ……..... Loại nhà: ……Hạng nhà: ….....

Trường hợp là nhà ở chung cư:

Chủ dự án:…… Địa chỉ dự án, công trình…….

Kết cấu:…… Số tầng nổi:……Số tầng hầm:…….

Diện tích sở hữu chung (m^2):…….. Diện tích sở hữu riêng (m^2):……..

2.2. Diện tích nhà (m^2):

Diện tích xây dựng (m^2): ……... ……..

Diện tích sàn xây dựng (m^2): ……...…

2.3. Nguồn gốc nhà: ….....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): ….....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày …..... tháng …..... năm …....

2.4. Giá trị nhà (đồng): ……

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng):

….....
.....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

….....
.....

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

STT	Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu	Mã số thuế	Số định danh cá nhân /Số hộ chiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....
.....
- .....
.....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI TRỰC TIẾP THỰC HIỆN DỊCH VỤ LÀM THỦ TỤC VỀ THUẾ Họ và tên:..... Chứng chỉ nghiệp vụ chuyên môn về thuế số:.....	**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY** (*Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử/ Xác nhận điện tử*)

Mẫu số: **03/BĐS-TNCN**
(Kèm theo Thông tư số 89/2026/TT-BTC ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

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

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN

(Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản; thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)

[01] Kỳ tính thuế: Lần phát sinh: Ngày … tháng … năm ...

[02] Lần đầu: ☐☐ **[03.1]** Bổ sung lần thứ:…

[03.2] Số Thông báo lần trước liền kề:….

I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

STT	Họ và tên	Mã số thuế/Số định danh cá nhân	Ngày, tháng, năm sinh	Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam)			Điện thoại	Email	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (%)
				Số	Ngày cấp	Nơi cấp			
[04.1]	[04.2]	[04.3]	[04.4]	[04.5]	[04.6]	[04.7]	[04.8]	[04.9]	[04.10]
1									
2									
….									

[05] Tổ chức, cá nhân khai, nộp thuế thay (nếu có):
.....

[06] Mã số thuế (nếu có):
.....

[07] Văn bản ủy quyền (nếu có): Số .....ngày ..... tháng ..... năm .....

[08] Tên tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ làm thủ tục về thuế (nếu có):

.....

[09] Mã số thuế:

.....

[10] Hợp đồng dịch vụ làm thủ tục về thuế: Số ..... ngày .....

II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

STT	Họ và tên	Mã số thuế/Số định danh cá nhân	Ngày, tháng, năm sinh	Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam)			Tỷ lệ sở hữu (%)
				Số	Ngày cấp	Nơi cấp	
[11.1]	[11.2]	[11.3]	[11.4]	[11.5]	[11.6]	[11.7]	[11.8]
1							
2							
….							

III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[12] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ☐

[13] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở ☐

[14] Quyền thuê đất, thuê mặt nước ☐

[15] Bất động sản khác ☐

IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[16] Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

[16.1] Loại giấy tờ:

.....

[16.2] Số:…… **[16.3]** Nơi cấp:…… **[16.4]** Ngày cấp:

.....

[17] Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai ký với chủ dự án cấp 1, cấp 2 hoặc Sàn giao dịch của chủ dự án:

[17.1] Số……..**[17.2]** Ngày:

.....

[17.3] Tỷ lệ góp vốn:

.....

[18] Hợp đồng chuyển nhượng trao đổi bất động sản:

[18.1] Số:……..… **[18.2]** Nơi lập……. **[18.3]** Ngày lập:

.....

[18.4] Cơ quan chứng thực …… **[18.5]** Ngày chứng thực:

.....

[19] Văn bản phân chia di sản thừa kế, quà tặng là bất động sản:

[19.1] Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:

.....

.....

[19.2] Ngày lập: .....

[19.3] Cơ quan chứng thực:.....

[19.4] Ngày chứng thực: .....

[20] Thông tin về đất:

[20.1] Thửa đất số: .....; **[20.2]** Tờ bản đồ số: .....

[20.3] Địa chỉ:.....

[20.4] Xã/Phường/Đặc khu: .....

[20.5] Tỉnh/thành phố:.....

[20.6] Loại đất, vị trí thửa đất (1, 2, 3, 4…)

STT	Đường	Đoạn đường	Vị trí	Loại đất	Hệ số (nếu có)	Diện tích (m^2)
(1)	*(2)*	*(3)*	*(4)*	*(5)*	*(6)*	*(7)*
1						
2						
…						

[20.7] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho…):.....

[20.8] Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài □
- Có thời hạn: …năm. Từ ngày …/……/… đến ngày: …/…./……

[20.9] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): ..... đồng

[21] Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng

[21.1] Nhà ở riêng lẻ:

[21.2] Loại 1:..... Cấp nhà ở…..Diện tích sàn xây dựng: m2

[21.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở…..Diện tích sàn xây dựng: m2

[21.4] Năm hoàn thành xây dựng: .....

[21.5] Nhà ở chung cư:

[21.6] Chủ dự án:..... **[21.7]** Địa chỉ dự án, công trình:

.....

[21.8] Diện tích xây dựng:..... **[21.9]** Diện tích sàn xây dựng: m2

[21.10] Diện tích sở hữu chung:.….m2 **[21.11]** Diện tích sở hữu riêng: m2

[21.12] Kết cấu:..... **[21.13]** Số tầng nổi:..... **[21.14]** Số tầng hầm: .....

[21.15] Năm hoàn thành xây dựng:

[21.16] Nguồn gốc nhà:

Tự xây dựng ☐ **[21.17]** Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):.....

Chuyển nhượng ☐ **[21.18]** Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....

[21.19] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):… ..... đồng

[21.20] Công trình xây dựng (trừ nhà ở)

[21.21] Chủ dự án:..... **[21.22]** Địa chỉ dự án, công trình .....

[21.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình:……Cấp công trình: .....

[21.24] Diện tích xây dựng: ..... **[21.25]** Diện tích sàn xây dựng: m2;

[21.26] Hệ số (nếu có):

[21.27] Đơn giá:

[21.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có): ..... đồng

[22] Tài sản gắn liền với đất

[22.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....

[22.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):. ..... đồng

V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[23] Loại thu nhập

[23.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản ☐

[23.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng ☐

[24] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất:…….. đồng

[25] Giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:……..... đồng

[26] Miễn thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản, thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản (chỉ khai trong trường hợp chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

STT	Họ và tên	Mã số thuế/Số định danh cá nhân	Lý do cá nhân được miễn thuế đối với nhà ở, quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất ở duy nhất	Lý do miễn khác
[26.1]	[26.2]	[26.3]	[26.4]	[26.5]
1			☐	
2			☐	
….			☐	
….				

VI. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:

- .....
...;

- .....
...;

- .....
...;

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI TRỰC TIẾP THỰC HIỆN DỊCH VỤ LÀM THỦ TỤC VỀ THUẾ
Họ và tên: ……
Chứng chỉ nghiệp vụ chuyên môn về thuế số:.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Xác nhận điện tử/Ký điện tử)

Ghi chú:

3. Hướng dẫn kê khai một số chỉ tiêu:

- Cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng nhà ở, nhà ở thương mại, công trình xây dựng hình thành trong tương lai; công trình xây dựng, nhà ở đã được dự án bàn giao đưa vào sử dụng nhưng chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về nhà ở: NNT kê khai chỉ tiêu [17] và [18].

- Cá nhân có thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng là nhà ở, nhà ở thương mại, công trình xây dựng hình thành trong tương lai; công trình xây dựng, nhà ở đã được dự án bàn giao đưa vào sử dụng nhưng chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về nhà ở: NNT kê khai chỉ tiêu [17] và [19].

- Chỉ tiêu [16.1]: Ghi tên loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc Giấy chứng nhận đã cấp.

- Chỉ tiêu [20.3]: 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); Chỉ tiêu [20.4], [20.5]: Ghi tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

- Trường hợp cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản tại nước ngoài thì tại mục [20], [21], [22] chỉ khai các chỉ tiêu [20.9], [21.19], [21.28], [22.2].

- Chỉ tiêu [24]=[20.9]+[21.19]+[21.28]+[22.2] nếu tích vào chỉ tiêu [23.1]

- Chỉ tiêu [25]=[20.9]+[21.19]+[21.28]+[22.2] nếu tích vào chỉ tiêu [23.2]

***2. Hướng dẫn khai Mục:* "NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ":** *chỉ khai thay trong trường hợp không phát sinh số thuế được miễn. Tổ chức, cá nhân khai thay ghi thêm "Khai thay" vào phần trước cụm từ "Người nộp thuế hoặc Đại diện hợp pháp của người nộp thuế" đồng thời người khai ký, ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức khai thay thì sau khi ký tên phải đóng dấu của tổ chức. Trên hồ sơ tính thuế, chứng từ thu thuế vẫn phải thể hiện đúng người nộp thuế là cá nhân chuyển nhượng bất động sản. Khai thay trong các trường hợp: Hợp đồng chuyển nhượng có thỏa thuận bên mua là người nộp thuế thay cho bên bán; trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho tổ chức, cá nhân khác theo quy định của pháp luật; trường hợp cá nhân góp vốn bằng bất động sản được tổ chức nhận vốn góp khai thuế thay, nộp thuế thay khi chuyển nhượng vốn, rút vốn, giải thể doanh nghiệp; trường hợp bên thứ ba có liên quan được phép bán tài sản của cá nhân theo quy định của pháp luật (tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài làm thủ tục xử lý tài sản bảo đảm; tổ chức, cá nhân tổ chức bán đấu giá theo quyết định thi hành án của Tòa án; tổ chức, cá nhân làm thủ tục chuyển nhượng thay cho cá nhân có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà nhưng đem thế chấp để vay vốn hoặc thanh toán với tổ chức, cá nhân khác).*

Mẫu số 10. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

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

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

Kính gửi: ……..

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính[(1)]: ……

2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ[(2)]: ……

3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính[(3)]: **……**

4. Căn cứ pháp lý[[1]]:……

II. THÔNG TIN VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

II.1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Tên[(4)]: ……..……

2. Địa chỉ[(5)]: ……..……

Xã/phường/đặc khu:……..Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương:…..……

3. Số điện thoại liên hệ: ……..……. Email (nếu có): ……..……

4. Mã số thuế (nếu có): ……

5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân[(6)]:…….

Loại giấy tờ:…….Số giấy tờ:……..Ngày sinh[(7)]:……

(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 1 đính kèm)

II.2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT

1. Tên[(4)]: ……..……

2. Địa chỉ[(5)]: ……..……

Xã/phường/đặc khu:……..Tỉnh/thành phố:……..

3. Số điện thoại liên hệ: ……..……. Email (nếu có): ……..……

4. Mã số thuế (nếu có): ……

5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân[(7)]:

Loại giấy tờ:…….Số giấy tờ:……..

Ngày sinh (khai với cá nhân chưa đăng ký thuế):……..

(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 1 đính kèm)

III. THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT/KHU ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

III.1. Thông tin về đất

1. Thửa đất số[8]: ……..; Tờ bản đồ số: …….……

2. Địa chỉ tại: ……...……

Xã/phường/Đặc khu:…….....…..Tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương:…….....……..

3. Giá đất

Đường:……..Đoạn đường:……Vị trí:…….Thông tin khác:…….

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m^2)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có): K1 = …….. K2 = …….. K3 =……	
Giá đất cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

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 chuyển mục đích sử dụng đất: .....m^2
- Diện tích đất trong hạn mức: .....m^2
- Diện tích đất ngoài hạn mức: .....m^2
- Diện tích sử dụng trái mục đích: .....m^2
- Diện tích đất lấn chiếm: .....m^2
- .....

*** Các yếu tố ảnh hưởng giá đất (nếu có):**

- Hệ số khu vực theo chiều sâu và hệ số che khuất của thửa đất

+ Phần diện tích nằm trong vệt 0-25m đường…….: ……..m^2

+ Phần nằm trong vệt 25m-50m đường……. : ……m^2

+ Phần nằm trong vệt 100m-150m đường…….. : …….m^2

+ Phần nằm trong vệt 150m-200m đường…….. : ……m^2

+ Phần nằm trong vệt trên 200m đường…….. : ……m^2

+ Phần nằm trong diện tích đất bị che khuất:

- Hệ số giáp ranh giữa các trục đường, đường phố, đoạn đường phố:……..
- Hệ số đối với thửa đất đặc biệt:……..
- Hệ số giá đất áp dụng đối với vị trí đất có độ cao trung bình thấp hơn tim đường:……..
- Hệ số khoảng cách:……..
- Hệ số hạ tầng:……

5. Nguồn gốc sử dụng đất: ……

6. Mục đích sử dụng đất[9]: ……

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:…….

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: ……./……../……

8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày: ……./……../……

9. Hình thức sử dụng đất[10]: …….

10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất[11]: …….

Loại giấy tờ:……Số:……..ngày cấp:…….nơi cấp:……

(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 2)

III.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất

1. Loại nhà ở, công trình: ……; cấp hạng nhà ở, công trình: ……..……

2. Diện tích xây dựng: …….m^2

3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: ……..m^2

4. Diện tích sở hữu chung: ……..m^2; Diện tích sở hữu riêng: ……m^2

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

6. Nguồn gốc: ……

7. Năm hoàn thành xây dựng: ……...

8. Thời hạn sở hữu đến: ……

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 3 đính kèm)

III.3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) …….

2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)……

3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):

- Giá trị đất (nếu có):……
- Giá trị nhà (nếu có):……
- Giá trị nhà + đất (nếu có): ……

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)
1. Trường hợp ghi nợ:……. 2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:…… 3. Tiền sử dụng đất: …… 4. Lệ phí trước bạ: …….
VI. THÔNG TIN MIỄN TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT
Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:……..… (theo Quyết định số…..của ……hoặc theo Công văn …..của …….)
VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH[2]
1. Chi phí hạ tầng: 1.1. Số văn bản ……... Ngày…….. 1.2. Số tiền:……... 2. Các khoản giảm trừ khác 2.1. Số văn bản ……. 2.2. Ngày quyết định……. 2.3. Số tiền:……... 2.4. Loại giảm trừ:……
VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP …… ……

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

[1] Ghi căn cứ tại điểm…khoản…Điều…Nghị định… để có căn cứ xác định NVTC (không cần hồ sơ kèm theo)

[2] Trường hợp cơ quan chuyên môn tài nguyên và môi trường đã có đầy đủ các thông tin của Phiếu thông tin này mà chưa nhận được thông tin về chi phí hạ tầng do cơ quan xây dựng chuyển thì cơ quan chuyên môn tài nguyên và môi trường chuyển Phiếu thông tin này đến cơ quan thuế không bao gồm thông tin về chi phí hạ tầng. Cơ quan thuê lấy thông tin về chi phí hạ tầng trực tiếp từ văn bản chuyển

thông tin của cơ quan xây dựng chuyển đến.

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.

(3) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, đăng ký biến động…

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất.

(4) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

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

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

(6) Ghi 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.

(7) Dùng để truy vấn cơ sở dữ liệu Quốc gia về dân cư trường hợp NNT chưa có thông tin trong hệ thống quản lý của CQT theo quy định của Luật quản lý thuế về đăng ký thuế.

Mục III.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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…

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, người nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên 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 thửa đất/khu 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	

13. Tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông đối với trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận

(1) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc cấp xã.

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

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

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

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã nơi có đất.

Bước 3: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã tổ chức thực hiện:

- Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai thành phố hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật vào hồ hơ địa chính.

Bước 4: Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu theo quy định đối với phần diện tích còn lại của thửa đất (nếu có).

(2) Cách thức thực hiện

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc cấp xã;

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ

Thành phần hồ sơ: 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.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

4.1. Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ:

Thời gian giải quyết đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất là không quá 10 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

4.2. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp xã

Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, Văn phòng đăng ký đất đai thành phố hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Chỉnh lý, cập nhật vào hồ hơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(8) Phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có): Không có quy định.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

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

Đáp ứng yêu cầu, điều kiện theo quy định của Luật Đất đai và các quy định có liên quan.

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 Ngày 11/12/2025 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.

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

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

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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.

- Quyết định số 91/2026/QĐ-UBND ngày 22/6/2026 của UBND thành phố Quy định về phân cấp một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

- Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

14. Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích đối với trường hợp quy định tại khoản 14 Điều 4 Quyết định số 91/2026/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố

(1) Trình tự thực hiện:

1.1. Trường hợp sử dụng đất kết hợp vào mục đích thương mại, dịch vụ

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc cấp xã.

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

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

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

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã nơi có đất.

Bước 3: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chủ trì, phối hợp với các phòng, ban có liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

Bước 4: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã 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.

1.2. Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp vào mục đích thương mại, dịch vụ

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc cấp xã.

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

chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

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

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã nơi có đất.

Bước 3: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chủ trì, phối hợp với các phòng, ban có liên quan thẩm định gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

Bước 4: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận hoặc không chấp thuận gia hạn 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.

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc cấp xã;

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành ***phần 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 20 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố.

- 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).

b) Hồ sơ gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích hồ sơ: Văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.

Số lượng hồ sơ*:* 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

4.1. Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ:

- Thời gian thực hiện thủ tục phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp không quá 15 ngày làm việc. Trước khi hết thời gian sử dụng đất kết hợp 30 ngày làm việc, người sử dụng đất nếu có nhu cầu gia hạn thì gửi văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

- Thời gian gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp là không quá 07 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

4.2. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Cá nhân.

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, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài theo phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố.

(6) 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 phòng, ban có liên quan.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Phương án sử dụng đất kết hợp đối với trường hợp phê duyệt lần đầu.

- Văn bản trả lời đối với trường hợp không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp.

- Phương án sử dụng đất kết hợp được gia hạn đối với trường hợp xin gia hạn.

- Văn bản trả lời đối với trường hợp không chấp thuận gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.

(8) Phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có): Không có quy định.

(9)Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 20 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính

Đáp ứng yêu cầu, điều kiện được sử dụng kết hợp đa mục đích theo quy định của Luật Đất đai và pháp luật lâm nghiệp đối với từng loại đất.

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 Ngày 11/12/2025 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.

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

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

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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.

- Quyết định số 91/2026/QĐ-UBND ngày 22/6/2026 của UBND thành phố Quy định về phân cấp một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

- Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

15. Chấp thuận phương án sử dụng đất nông nghiệp, phê duyệt phương án sử dụng đất lúa

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có nhu cầu nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc cấp xã.

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

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

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

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã nơi có đất.

Bước 3: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chủ trì, phối hợp với các phòng, ban có liên quan thẩm định phương án sử dụng đất nông nghiệp, phê duyệt phương án sử dụng đất lúa trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

Bước 4: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất nông nghiệp, phê duyệt phương án sử dụng đất lúa; 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.

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố hoặc cấp xã;

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị chấp thuận phương án sử dụng đất nông nghiệp hoặc phê duyệt phương án sử dụng đất lúa theo Mẫu số 35 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố.

- Phương án sử dụng đất nông nghiệp hoặc đất lúa có các nội dung chính

sau đây:

+ Địa điểm, diện tích, mục đích sử dụng đất;

+ Kế hoạch sản xuất, kinh doanh nông nghiệp;

+ Vốn đầu tư;

+ Thời hạn sử dụng đất;

+ Tiến độ sử dụng đất.

- 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).

- Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính.

***b) Số lượng hồ sơ**:* 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 25 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức kinh tế

(6) 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 phòng, ban có liên quan.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Văn bản chấp thuận phương án sử dụng đất nông nghiệp, phê duyệt phương án sử dụng đất lúa.

- Văn bản trả lời đối với trường hợp không chấp thuận phương án sử dụng đất nông nghiệp, phê duyệt phương án sử dụng đất lúa

(8) Phí, lệ phí và các chi phí khác (nếu có): Không có quy định.

(9)Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 35 ban hành kèm theo Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính

a) Điều kiện chấp thuận phương án sử dụng đất nông nghiệp

Đáp ứng điều kiện theo quy định tại khoản 6 Điều 45 Luật Đất đai và Điều 78 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

b) Điều kiện phê duyệt phương án sử dụng đất lúa

Đáp ứng điều kiện theo quy định tại khoản 7 Điều 45 Luật Đất đai.

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 Ngày 11/12/2025 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.

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

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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.

- Quyết định số 91/2026/QĐ-UBND ngày 22/6/2026 của UBND thành phố Quy định về phân cấp một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

- Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Mẫu số 35. Văn bản đề nghị chấp thuận phương án sử dụng đất nông nghiệp, phê

duyệt phương án sử dụng đất lúa

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

..., ngày... tháng... năm...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHẤP THUẬN PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP/PHÊ DUYỆT PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT LÚA

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường/xã[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 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tổ chức kinh tế đề nghị chấp thuận phương án sử dụng đất nông nghiệp hoặc cá nhân đề nghị phê duyệt phương án sử dụng đất lúa

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: .....

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 chấp thuận phương án sử dụng đất nông nghiệp hoặc phê duyệt phương án sử dụng đất lúa:

a) Kế oạch sản xuất, kinh doanh nông nghiệp hoặc trồng lúa…

b) Vốn đầu tư…

c) Thời hạn sử dụng đất…

d) Tiến độ 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 (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 UBND cấp xã nơi có đất.

[2] Ghi rõ tên tổ chức kinh tế theo giấy tờ pháp lý khi thành lập, đăng ký....

[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 ban hành kèm theo Quyết định này.