

BIỂU RÀ SOÁT, ĐÁNH GIÁ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
(Kèm theo Báo cáo số 173/BC-UBND ngày 22/8/2024 của UBND xã Tịnh Khê)

I. THÔNG TIN CHUNG	
1. Tên TTHC (+ Mã số hồ sơ trên CSDLQG về TTHC)	Thủ tục Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài (1.013978)
2. Lĩnh vực	Đất đai
3. Văn bản quy định về TTHC	- Nghị định 101/2024/NĐ-CP; - Luật Đất đai năm 2024; - Luật số 43/2024/QH 15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15. - Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12-06-2025 của Chính phủ về Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; - Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15-08-2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.
4. Cơ quan, đơn vị thực hiện rà soát	UBND xã Tịnh Khê
II. RÀ SOÁT, ĐÁNH GIÁ SỰ CẦN THIẾT CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH	
1. Mục tiêu cụ thể của TTHC là gì?	a) Đối với quản lý nhà nước: Mục tiêu a.1: Giúp người dân khẳng định quyền sử dụng và sở hữu đất hợp pháp, mà còn mở ra nhiều cơ hội trong phát triển kinh tế, bảo vệ tài sản. Mục tiêu a.2: Nhằm góp vào công tác quản lý đất đai hiệu quả của Nhà nước.

	b) Đối với quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức: Mục tiêu b.1: làm cho thủ tục nhANH hơn, đƠN GIẢN hơn, MINH BẠCH hơn, phục vụ tốt hơn cho người dân – nhất là trong lĩnh vực phức tạp, nhiều khâu như đất đai và nhà ở. Mục tiêu b.2:
2. Trong quá trình thực hiện mục tiêu của TTHC có sự thay đổi hoặc không được đáp ứng?	a) Có thay đổi hay không? - Mục tiêu a.1: Có ☐ Không ☒ - Mục tiêu a.2: Có ☐ Không ☒ - Mục tiêu b.1: Có ☐ Không ☒ - Mục tiêu b.2: Có ☐ Không ☒ b) Có được đáp ứng hay không? - Mục tiêu a.1: Có ☒ Không ☐ - Mục tiêu a.2: Có ☒ Không ☐ - Mục tiêu b.1: Có ☒ Không ☐ - Mục tiêu b.2: Có ☒ Không ☐
3. Biện pháp nào có thể được áp dụng khi mục tiêu của TTHC thay đổi hoặc không được đáp ứng?	a) Duy trì TTHC: ☐ Lý do: b) Bãi bỏ TTHC: ☐ Lý do: c) Thay thế TTHC: ☐ Lý do: d) Sửa đổi, bổ sung TTHC: ☒ Lý do: Theo quy định tại Điều 18 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP – Quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai 2024, có quy định khi công dân nộp hồ sơ thì nộp: “đơn đăng ký; giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; giấy tờ nhân thân của người sử dụng đất hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất...” Tuy nhiên, giấy tờ của chủ sở hữu tài sản thông tin cá nhân cơ sở dữ liệu từ dữ liệu

	dân cư quốc gia để thực hiện TTHC cho công dân. e) Áp dụng biện pháp khác (không phải TTHC): ☐ Lý do:
4. Biện pháp được lựa chọn có dẫn đến sự thay đổi đối với các TTHC khác có liên quan?	Có ☐ Không ☒
III. RÀ SOÁT, ĐÁNH GIÁ SỰ CẦN THIẾT, TÍNH HỢP LÝ, TÍNH HỢP PHÁP CỦA CÁC BỘ PHẬN CẤU THÀNH TTHC	
1. Tên thủ tục hành chính	
Có được quy định rõ ràng, thống nhất và phù hợp không?	Có ☒ Không ☐
2. Trình tự thực hiện	
a) Có được quy định đầy đủ, rõ ràng và phù hợp không?	Có ☒ Không ☐
b) Có được quy định hợp lý giữa các bước không?	Có ☒ Không ☐
3. Cách thức thực hiện	
Có được quy định đầy đủ, rõ ràng và phù hợp không?	Có ☒ Không ☐
4. Hồ sơ	
a) Có được quy định rõ ràng, cụ thể về tên, quy cách, số lượng của từng thành phần hồ sơ; nội dung thông tin của	Có ☒ Không ☐ (i) Lý do: (ii) Phương án xử lý (Nếu câu trả lời là KHÔNG):

từng thành phần hồ sơ phục vụ cho xem xét, giải quyết TTHC; đã loại trừ hồ sơ trùng lặp hoặc đã được lưu trữ, kết nối, chia sẻ thông tin giữa các cơ quan hay không?	
b) Có được quy định rõ ràng và phù hợp về số lượng không?	Có ☒ Không ☐
5. Thời hạn giải quyết	
Có được quy định rõ ràng, cụ thể và phù hợp không?	Có ☒ Không ☐
Trong trường hợp một thủ tục hành chính do nhiều cơ quan có thẩm quyền giải quyết, đã quy định rõ ràng, đầy đủ thời hạn giải quyết của từng cơ quan và thời hạn chuyển giao hồ sơ giữa các cơ quan?	Có ☒ Không ☐
6. Cơ quan giải quyết	
a) Có được quy định rõ ràng, cụ thể không?	Có ☒ Không ☐
b) Có thể ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện không?	Có ☒ Không ☐
7. Đối tượng thực hiện	
a) Có thể mở rộng/ thu hẹp đối	Có ☐ Không ☒

tượng tuân thủ không?	(i) Lý do: (ii) Phương án xử lý (Nếu câu trả lời là CÓ):
b) Có thể mở rộng/ thu hẹp phạm vi áp dụng không?	Có ☐ Không ☒
8. Phí, lệ phí	
a) TTHC có quy định về phí, lệ phí và các chi phí khác không?	- Phí: Có ☒ Không ☐ - Lệ phí: Có ☒ Không ☐ - Chi phí khác: Có ☒ Không ☐
b) Quy định về phí và mức phí có hợp lý, hợp pháp không?	- Về phí: Có ☒ Không ☒ (i) Lý do: (ii) Phương án xử lý (Nếu câu trả lời là KHÔNG): - Về mức phí: Có ☒ Không ☐ (i) Lý do: (ii) Phương án xử lý (Nếu câu trả lời là KHÔNG):
c) Quy định về lệ phí và mức lệ phí có hợp lý, hợp pháp không?	- Về lệ phí: Có ☒ Không ☐ - Về mức lệ phí: Có ☒ Không ☐ (i) Lý do: (ii) Phương án xử lý (Nếu câu trả lời là KHÔNG):
d) Quy định về chi phí khác có hợp lý, hợp pháp không?	- Về chi phí khác: Có ☒ Không ☒ (i) Lý do: (ii) Phương án xử lý (Nếu câu trả lời là KHÔNG): - Về mức chi phí khác: Có ☒ Không ☐ (i) Lý do: (ii) Phương án xử lý (Nếu câu trả lời là KHÔNG):

đ) Cách thức nộp phí, lệ phí có hợp lý không?	Có ☒ Không ☐ (i) Lý do: (ii) Phương án xử lý (Nếu câu trả lời là KHÔNG):
9. Mẫu đơn, tờ khai	
Có quy định về mẫu đơn, tờ khai không?	Có ☒ Không ☐
Mẫu đơn, tờ khai 1: ĐƠN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT	
a) Nội dung thông tin	Kính gửi: ⁽¹⁾ 1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất: <i>(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu số 15a)</i> a) Họ và tên ⁽²⁾ : b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân ⁽³⁾ : c) Địa chỉ ⁽⁴⁾ : d) Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có): 2. Thửa đất đăng ký <i>(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này):</i> <i>(Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp thì không kê khai các nội dung tại Mục này mà chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa đất theo Mẫu số 15b)</i> a) Thửa đất số:; 2.2. Tờ bản đồ số: 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: đ) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất ⁽⁸⁾ : e) Nguồn gốc sử dụng đất ⁽⁹⁾ : g) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số, tờ bản đồ số, của, nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề ⁽¹⁰⁾ .

	3. Nhà ở, công trình xây dựng (người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này): (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu đăng ký hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác trên cùng 01 thửa đất thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 15c) a) Loại nhà ở, công trình xây dựng ⁽¹¹⁾: b) Diện tích xây dựng ⁽¹²⁾: m². c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng ⁽¹³⁾:..... m². d) Sở hữu chung ⁽¹⁴⁾:m², sở hữu riêng ⁽¹⁴⁾:m². đ) Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm:tầng. e) Nguồn gốc ⁽¹⁵⁾: g) Năm hoàn thành xây dựng ⁽¹⁶⁾: h) Thời hạn sở hữu đến ⁽¹⁷⁾: i) Cam kết về việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng ⁽¹⁸⁾: ☐ 4. Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: (Đánh dấu ☒ vào ô lựa chọn) a) Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất ☐ b) Đề nghị cấp Giấy chứng nhận ☐ c) Đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất (đối với cá nhân) ☐ d) Đề nghị khác (nếu có): 5. Những giấy tờ nộp kèm theo ⁽¹⁹⁾: (1) (2) 3. Cam đoan: Cần thiết: Có ☒ Không ☐; Hợp lý: Có ☐ Không ☐; Hợp pháp: Có ☐ Không ☐ (i) Lý do: Để thu thập đầy đủ và xác minh tính chính xác của thông tin để phục vụ cho cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết thủ tục hành chính. (ii) Phương án xử lý (Nếu câu trả lời là KHÔNG):
b) Yêu cầu xác nhận (nếu có)	Cần thiết: Có ☒ Không ☐; Hợp lý: Có ☐ Không ☐; Hợp pháp: Có ☐ Không ☐ Nếu KHÔNG, nêu rõ:

	(i) Lý do:
	(ii) Phương án xử lý:
c) Ngôn ngữ	Cần thiết: Có ☒ Không ☐ ; Hợp lý: Có ☐ Không ☐ ; Hợp pháp: Có ☐ Không ☐
10. Yêu cầu, điều kiện	
TTHC này có quy định về yêu cầu, điều kiện không?	Có ☐ Không ☒ (i) Lý do: (ii) Phương án xử lý (Nếu câu trả lời là KHÔNG):
11. Kết quả thực hiện	
a) Có được quy định về thời hạn có hiệu lực không?	Có ☐ Không ☒ (i) Lý do: (ii) Phương án xử lý (Nếu câu trả lời là KHÔNG):
b) Quy định thời hạn có giá trị hiệu lực có hợp lý, hợp pháp không?	Hợp lý: Có ☒ Không ☐ ; Hợp pháp: Có ☐ Không ☐ (i) Lý do: (ii) Phương án xử lý (Nếu câu trả lời là KHÔNG):
c) Quy định phạm vi có giá trị hiệu lực hợp lý, hợp pháp không?	Hợp lý: Có ☒ Không ☐ ; Hợp pháp: Có ☒ Không ☐ (i) Lý do: (ii) Phương án xử lý (Nếu câu trả lời là KHÔNG):
12. Văn bản cần sửa đổi, bổ sung (Đề nghị nêu rõ tên loại; số, ký hiệu; ngày, tháng, năm; điều, khoản, điểm quy định)	
a) Luật ☐	
b) Pháp lệnh ☐	
c) Nghị định ☐	
d) Quyết định của TTCP ☐	

đ) Thông tư/ Thông tư liên tịch ☐	
e) Quyết định của Bộ trưởng ☐	
g) Văn bản khác ☐	
IV. THÔNG TIN LIÊN HỆ	
Họ và tên người điền: Trần Thị Vĩ Nhung	
Điện thoại cố định: ; Di động: 0865511579; Email: ttvnhung-tinhkhe@quangngai.gov.vn	
